

KÖTVÉNY ALAPTÁJÉKOZTATÓ

DIFOSIS, SE

KÖTVÉNYPROGRAM
A FORGALOMBAN LÉVŐ KÖTVÉNYEK
MAXIMÁLIS VOLUMENE 200 000 000,-- EURÓ
A PROGRAM IDŐTARTAMA 10 ÉV

Az alaptájékoztatót 2024. 11. 11-én készítették el

A Kibocsátó által készített jelen dokumentum az alaptájékoztatót képezi (a továbbiakban: Tájékoztató), és az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: a tájékoztatóról szóló rendelet) 6. és 8. cikke alapján készült a Bizottság (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályaon kívül helyezéséről, valamint a Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről alapján.

Ezt a Tájékoztatót a Szlovák Nemzeti Bank a 100-000-794-841 számú, NBS1-000-103-049 iktatószámú határozatával 2024. november 13-án hagyta jóvá, amely 2024. november 28-án emelkedett jogerőre, és 2025. november 28-ig érvényes.

Ez a Tájékoztató tartalmaz bizonyos információkat, amelyek szögletes zárójelben szerepelnek, és amelyekben a „●” szimbólum látható, vagy amelyek csak általános leírást tartalmaznak (illetve azok általános elveit vagy alternatíváit A perjel („/”) szimbólum az ilyen adatok előtti és utáni változatokat választja el egymástól. A Végleges Feltételekben kerül megjelölésre a változatok közül a kiválasztott. Amennyiben a szögletes zárójelben „●” szimbólum szerepel, a hiányzó adatok a Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre. A kötvények feltételeit az egyes kibocsátásokra vonatkozóan a Kibocsátó a Végleges Feltételekben határozza meg (ahogyan azok az alábbiakban meghatározásra kerülnek); ezeket a 6. cikkben meghatározott formában kell elkészíteni és közzétenni az Alaptájékoztató „Végleges Feltételek űrlapja” című cikke szerint.

Fogalommeghatározás

A jelen Alaptájékoztató alkalmazásában a következő kifejezések az alábbiakban meghatározott jelentéssel bírnak:

„Adminisztrátor”: a Kibocsátó;

„Könyvvizsgáló”: Crowe Advartis Assurance s.r.o., társaság, Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, azonosítószám: 46400567, adószám: 2023359800, UDVA engedélyszám: 370;

„Közele kapcsolatban álló személy”: a) bármely természetes személy, aki a Kibocsátó részvényese vagy a Kibocsátó létesítő okirat szerinti testületének tagja, b) az ilyen természetes személyek (a Polgári Törvénykönyv értelmében vett) közele hozzátartozója, és c) minden olyan jogi személy, amelyet az a) vagy b) pontban meghatározott természetes személy, illetve személyek közösen irányítanak;

„Központi Értéktár”: a Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. társaság, székhelye: ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Pozsony, Szlovák Köztársaság, bejegyezve a Pozsony I. Járásbíróóság cégjegyzékébe, Sa betét, 493/B sorszám alatt;

„Kibocsátás időpontja”: az az első nap, amelyen az adott kibocsátás kötvényei az első vevő részére kibocsátásra kerülhetnek;

„Végző lejárati időpont”: a Végleges Feltételek XI. cikke szerinti esedékesség napja;

„Hozamfizetési nap(ok)”: azok a napok, amelyeken a hozamok kifizetése a Végleges Feltételek XI. cikke szerint esedékes;

„Korai visszafizetési időpont”: az a nap, amikor a Kötvények lejárat előtt lehívhatóvá válnak;

„Kifizetési nap”: a kamathozamok kifizetésének és a Kötvények névértékének vagy annak arányos részének visszafizetésének napja;

„Kötvényprogram”: a kibocsátott kötvények teljes összege;

„Kibocsátási ár”: a kötvény névértékének 100%-a;

„OCP”: az NBS által megfelelően engedélyezett értékpapír-kereskedő;

„Jogosult személy”: azok a személyek, akik a tulajdonosok jegyzékében Kötvénytulajdonosként szerepelnek, vagy a Központi Értéktár nyilvántartásában Kötvénytulajdonosként vannak feltüntetve;

„Lejárat előtti visszaváltás”: az a nap, amikor a kötvények azonnal esedékessé és kifizethetővé válnak a kibocsátási feltételek fő részének XIV. cikke, XII.III. cikke és fő részének XIV.I. cikke szerint;

„Munkanap”: minden olyan naptári nap (kivéve a szombatot és a vasárnapot), amelyen a

Szlovák Köztársaságban a bankok általában nyitva tartanak a lakosság számára;

az „**A kötvény utolsó hozamidőszaka**”: a kötvény Végző lejáratú időpontjával ér véget;

a „**Kötvény első hozamidőszaka**” a Kibocsátás időpontjával kezdődik, és minden további hozamidőszak az azt közvetlenül megelőző hozamidőszak végét követő napon (beleértve ezt a napot is) kezdődik;

„**A tőkeösszeg kifizetésének fordulónapja**”: a kötvények Korai visszafizetési időpontját vagy Végző lejáratú időpontját megelőző 10 nap;

„**Hozamfizetés fordulónapja**”: a hozam Kifizetési napját megelőző 10 nap;

„**Kamathozam**”: a Kötvények kamatlába a Végleges Feltételekben meghatározottak szerint;

„**Kötvénytulajdonos**”: a Kötvények birtokosa;

a „**Hozamidőszak**” a Kibocsátás időpontjában kezdődik és a kötvények Végző lejáratú időpontjával zárul;

„**Értékpapírtörvény**”: az értékpapírokról és befektetési szolgáltatásokról szóló 566/2001. sz. módosított törvény;

„**A kötvényekről szóló törvény**”: a kötvényekről szóló 530/1990. sz. módosított törvény;

„**7/2005. sz. törvény**” a csődeljárásról és szerkezetátalakításról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló módosított törvény.

TARTALOM

1. VŠEOBECNÝ POPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU	6
2. RIZIKOVÉ FAKTORY	8
3. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA	12
4. ÚDAJE O PONÚKANÝCH DLHOPISOCH A PONUKE	15
5. SPOLOČNÉ PODMIENKY	18
6. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK	35
7. ZODPOVEDNÉ OSOBY	39
8. OPRÁVNENÍ AUDÍTORI	40
9. ZÁUJEM OSÔB ZÚČASTNENÝCH NA EMISII	40
10. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV	40
11. ÚDAJE O EMITENTOVI	40
12. ZDANENIE	49
13. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI	51
14. ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM	53
AUDITOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31/12/2023 VYPRACOVANÁ V SÚLADE SO SLOVENSKÝMI ÚČTOVNÝMI PREDPISMI, VRÁTANE SPRÁVY AUDÍTORA.	53

1. A kibocsátási program általános ismertetése

A Kibocsátó jogosult a Kötvényprogram keretében folyamatosan kibocsátani az egyes kötvénysorozatokat, úgy, hogy a Kötvényprogram keretében kibocsátott valamennyi még vissza nem fizetett kötvény együttes névértéke egyetlen időpontban sem haladhatja meg a 200 000 000,-- EUR (azaz: kétszázmillió euró) összeget. A Kötvényprogram időtartama, amely alatt a Kibocsátó a Kötvényprogram keretében egyedi kötvénysorozatokat bocsáthat ki, 5 (öt) év. A Kötvényprogramot a Kibocsátó törvényes testülete 2022. július 1-jén hagyta jóvá.

A Kibocsátó jogosult a Kötvények idő előtti visszaváltására a Kibocsátási Feltételek fő részének XII.III. cikkében meghatározott feltételek szerint. Hasonlóképpen, a Kötvénytulajdonosok jogosultak a Kötvények idő előtti visszaváltását követelni a Kibocsátó nemteljesítése esetén, a Kibocsátási Feltételek fő része XIV.I. cikkének feltételei szerint.

A Kibocsátó a Kötvényprogram keretében történő minden egyes kötvénykibocsátásra Végleges Feltételeket készít. A vonatkozó Végleges Feltételek meghatározzák különösen az adott kibocsátást alkotó Kötvények névértékét és darabszámát, a Kötvények kibocsátásának időpontját és a kibocsátás módját, az adott kibocsátás Kötvényeinek kamathozamát, a Kötvények kamathozamának kifizetési időpontjait, a névérték visszafizetésének időpontját, valamint az adott sorozatra vonatkozó egyéb sajátos feltételeket is.

A Kötvények kamathozama fix lesz. A Kötvények tehát a Végleges Feltételekben meghatározott fix kamatlábon kamatoznak.

A Kötvények teljes névértéke egy összegben kerül visszafizetésre a kötvények végső lejáratának napján, illetve adott esetben a Kötvények Korai visszafizetési időpontjában.

A Kötvények biztosíték nélküli és nem alárendelt kötvényként kerülnek kibocsátásra.

A Kötvények átruházhatósága semmilyen módon nem korlátozott.

A Kötvényeket nyomdai vagy dematerializált értékpapírként bocsátják ki. A nyomdai értékpapírok névre szólóak lesznek. A dematerializált értékpapírok névre szólók vagy bemutatóra szólók lehetnek.

A Kötvényprogram keretében kibocsátott egyes kötvénysorozatokat nyilvánosan kínálják fel jegyzésre a Szlovák Köztársaságban vagy más uniós országokban.

A Kibocsátó várhatóan kérelmezni fogja a Szlovák Nemzeti Banknál az Alaptájékoztató jóváhagyásának notifikálását más EU-tagállamokba is.

A Kibocsátó a Kötvényeket külföldi befektetők számára is kínálni fogja, azokban az országokban érvényes jogszabályoknak megfelelő feltételek mellett, ahol a Kötvények ajánlása és elhelyezése megengedett, azaz olyan feltételek mellett, amelyek szerint az adott országban lehetőség van a Kötvények kínálására anélkül, hogy alaptájékoztatót kellene készíteni és jóváhagyni.

A Kötvényeket a Szlovák Köztársaságban és külföldön székhellyel vagy lakóhellyel rendelkező jogi és természetes személyek vásárolhatják meg. A potenciális befektetők kategóriái, akik számára az értékpapírokat felajánlják, egyaránt magukban foglalhatnak minősített és nem minősített, különösen lakossági befektetőket.

A minimális összeg, amelyért az egyes jegyzők jogosultak Kötvényeket jegyezni és vásárolni, egy Kötvény névértékének felel meg. A maximális összeg, amelyért az egyes beszerzők Kötvényeket jegyezhetnek, az adott kötvénysorozat várható teljes névértékére korlátozódik.

A nyomdai Kötvényeket a Kibocsátó a Kötvények érvényes és hatályos jegyzésétől számított 15 munkanapon belül postai szolgáltató útján megküldi a jegyzőknek, illetve az Ügyfél kifejezett kérésére személyesen is átadhatja azokat a Kibocsátó székhelyén.

Távollevők között kötött jegyzési szerződés esetén a Kibocsátó jogosult a Kötvényjegyzési megrendelések arányos csökkentésére, saját belátása szerint. Az egyes alloktált Kötvények végleges névértéke a visszaigazolásban kerül feltüntetésre. Amennyiben a jegyző már átutalta a banki számlára az eredetileg a megrendelésében megjelölt összes Kötvény névértékét, a jegyző esetleges túlfizetésének zárolása feloldásra kerül, és a Kibocsátó a jegyző utasítása alapján indokolatlan késedelem nélkül visszautalja a túlfizetést arra a számlára, ahonnan a pénzeszközök érkeztek. A Kötvényekkel való kereskedés e Visszaigazolás megérkezése előtt nem kezdhető meg.

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott egyes kötvénysorozatok részletes feltételei – ideértve a Kötvények visszafizetésének határidejét is – a Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra.

Az adott kötvénysorozatból származó bevétel a Kibocsátó üzleti tevékenységének finanszírozására kerül felhasználásra. Abban az esetben, ha a Kibocsátó a Kötvények jegyzéséből nem tud elegendő tőkét bevonni üzleti tevékenységének finanszírozásához, a Kibocsátó gondoskodik a bankhitelből történő refinanszírozásról, vagy a Kötvények idő előtti visszaváltását kezdeményezi.

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvénykibocsátásból származó forrásokat nem vonják össze közös befektetés céljából, amennyiben a befektetés megtérülése vagy a befektető profitja – akár csak részben is – azon eszközök értékétől vagy hozamától függ, amelyekbe a forrásokat befektették.

Sem a Kibocsátó, sem a Kötvények nem részesültek pénzügyi hitelképességi minősítésben (rating) egyetlen hitelminősítő intézettől sem, és nem is várható, hogy a Kibocsátó vagy a Kötvények ilyen hitelminősítést kapnak.

2. Kockázati tényezők

a) A Kötvények megvásárlása iránt érdeklődő személyeknek a jelen Alaptájékoztatót teljes egészében el kell olvasniuk. Az ebben a fejezetben a Kibocsátó által a Kötvények megvásárlása iránt érdeklődő személyek figyelmébe ajánlott információkat, valamint az Alaptájékoztatóban szereplő további információkat minden érdeklődőnek gondosan mérlegelnie kell, mielőtt döntést hozna a Kötvényekbe történő befektetésről. A Kötvények megvásárlása és birtoklása számos kockázattal jár, amelyek közül a Kibocsátó által lényegesnek ítélt kockázatokat e fejezet későbbi részében ismertetjük.

b) A Kötvények megszerzése és tulajdonlása többféle kockázattal jár együtt, melyek részletes bemutatásával ez a 2. fejezet foglalkozik. A Kötvények leendő vásárlóinak azonban tisztában kell lenniük azzal, hogy a kockázati tényezők alábbi leírása nem helyettesíti e kockázatok szakmai elemzését, vagy azok értékelését a leendő Kötvénytulajdonos egyéni helyzetének figyelembevételével. A jelen Alaptájékoztató rendelkezései nem korlátozzák a Kötvények kibocsátási feltételei szerinti jogokat és kötelezettségeket, és nem minősülnek befektetési ajánlásnak.

c) A Kötvények jegyzéséről és/vagy megvásárlásáról szóló bármely döntést az ebben az Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben és az Alaptájékoztató esetleges kiegészítéseiben, továbbá a kötvényajánlati feltételekben foglalt információk alapján, elsősorban pedig a Kötvényekbe történő befektetés előnyeire és kockázataira vonatkozó saját elemzés alapján kell meghozni. A Kibocsátó azt ajánlja a Kötvények minden leendő vásárlója számára, hogy a Kötvényekbe történő befektetésről szóló döntést megelőzően konzultáljanak pénzügyi, adózási és/vagy egyéb szaktanácsadókkal.

2.1.2 Az ingatlanpiaccal kapcsolatos kockázatok (magas kockázat)

Mivel a Kibocsátó ingatlanokba és ingatlanprojektekbe kíván befektetni (a Kötvények lejáratáig terjedő időszakban a Szlovák Köztársaságban található ingatlanprojektekbe), a Kibocsátó tevékenységével olyan kockázatok járnak együtt, amelyek az ezekből az ingatlanokból származó hozam csökkenéséből eredhetnek, és amelyek következményként hatással lehetnek a Kibocsátó azon képességére is, hogy eleget tegyen a kibocsátott Kötvényekből eredő kötelezettségeinek. E kockázatok közé különösen az alábbiak tartoznak:

a) Az ingatlanok alacsony likviditásának kockázata abban áll, hogy az ingatlanok – a pénzügyi eszközökkel ellentétben – értékesítése bonyolultabb és hosszabb folyamat, ami negatívan befolyásolhatja az ingatlanbefektetés hozamát.

b) Az ingatlanok megrongálódásának és váratlan javítási igényeinek kockázata azt jelenti, hogy ha a Kibocsátó tulajdonában lévő ingatlanok súlyos károsodást szenvednek el természeti csapás vagy bármilyen más előre nem látható esemény következtében, illetve hirtelen javításokra lesz szükség, az ingatlanok piaci értéke jelentősen csökkenhet, ami korlátozhatja az ingatlanok várható hozammal történő értékesítésének lehetőségét, és ezáltal rontaná a Kibocsátó gazdasági helyzetét.

c) A projekt megghiúsulásának kockázata azt jelenti, hogy a Kibocsátó tevékenysége során

különböző szerződéses jogviszonyokba, partnerségekbe és projektekbe kíván belépni, akár társaság alapítása nélkül, akár közös vállalat (joint venture) létrehozásával. Ezekon a komplex kapcsolatokon belül előfordulhat, hogy a projektpartnerek nem jutnak egyezségekre, ami a szóban forgó tevékenység kudarcához vezethet, és ezáltal veszélyeztetheti a Kibocsátó gazdasági helyzetét.

d) A nem megfelelő ingatlan kiválasztásának kockázata abban rejlik, hogy a Kibocsátó egyik fő tevékenysége az ingatlanokkal való kereskedelem, azok értéknövelése vagy fejlesztése lesz, ennek keretében pedig célja olyan megfelelő ingatlanok és projektek felkutatása, amelyeket megvásárol, szükség esetén felújít, majd értékesít vagy bérbe ad. A Kibocsátó nagymértékben függ a Szlovák Köztársaság ingatlanpiacának általános alakulásától, amelyet különösen a jelzáloghitel-piac alakulása (azaz a kamatlábak, a bankok hitelezési hajlandósága, a jelzáloghitelek vagy más hasonló hitelek igénylőivel szemben támasztott követelmények), a Szlovák Köztársaság általános gazdasági helyzete és a foglalkoztatás alakulása befolyásol. Ezek a körülmények negatív hatással lehetnek a Kibocsátó általános pénzügyi helyzetére. Alacsony kereslet esetén a Kibocsátó kénytelen lehet csökkenteni az ingatlanért kért bérleti díjat vagy eladási árat. Ha az ingatlan hosszabb ideig üresen áll, illetve ha az adott ingatlan nem forgalomképes a tervezett eladási áron, az tartósan ronthatja az adott fejlesztési projekt hozamát, ami negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó gazdasági helyzetét.

A Kibocsátó egyik tervezett beruházási célja a fejlesztésre alkalmas földterületek megvásárlása (development). A tervezett tevékenységhez különösen a következő kockázatok kapcsolódnak:

e) A fejlesztési célú építkezéssel járó kockázat abban rejlik, hogy az ingatlanfejlesztés egy hosszú távú folyamat. A projekt előkészítésének megkezdése, valamint a befejezés és a végtermék új tulajdonosnak történő átadása között legalább két-három év telik el, amikor az ingatlanpiacon váratlan változások következhetnek be. Bár a Kibocsátó a jövőbeni projektek előkészítése során figyelembe veszi az ingatlanpiac alakulására vonatkozó elérhető elemzéseket, és gondosan mérlegeli a lehetséges jövőbeli kockázatokat, nem zárható ki teljesen annak a lehetősége, hogy például egy adott piaci szegmensben a kereslet alakulását rosszul becsüli meg, vagy a tervezett ingatlanok árát túlbecsüli. Ezek a tényezők negatívan befolyásolhatják a fejlesztési projekt összesített sikerességét. Ha a piaci alakulásra vonatkozó becslés hibásnak bizonyul, a Kibocsátó jelentős nyereségtől eshet el, ami végső soron kedvezőtlen hatással lehet arra a képességére, hogy teljesíteni tudja a Kötvényekből eredő kötelezettségeit.

f) A fejlesztési projektek elhelyezkedésével kapcsolatos kockázat abból ered, hogy az ingatlan értéke nagymértékben függ a kiválasztott helyszíntől. Ez különösen azokra a helyzetekre vonatkozik, amikor egy adott helyen utólagosan olyan körülmények merülnek fel, amelyeket előzetesen nem lehetett előre látni. Ilyen például az a helyzet, amikor egy fejlesztési projekt helyszínén történelmileg értékes tárgyi leletek vagy maradványok kerülnek elő, és ezek a körülmények megakadályozzák a Kibocsátót abban, hogy a kivitelezést a rendes vagy tervezett időpontban megkezdje, folytassa vagy befejezze.

g) A hatósági engedélyek meg nem adásának vagy elvesztésének, valamint a közművek hiányának kockázata abban áll, hogy a fejlesztési projekt sikere attól függ, hogy a Kibocsátó a

jövőben megkapja-e a projekthez szükséges jogerős hatósági engedélyeket, különösen a vonatkozó területrendezési engedélyt és építési engedélyt, és hogy ezeket az engedélyeket ne vonják vissza. A fejlesztési projekt sikerességének további feltétele, hogy az adott, beépítésre szánt telken megfelelő kapacitású közműhálózat álljon rendelkezésre. Ha a fenti feltételek nem teljesülnek, az negatív hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi és gazdasági helyzetére, üzleti tevékenységére, valamint arra a képességére, hogy eleget tegyen a Kötvényekből eredő kötelezettségeinek.

2.1.3 A kulcsfontosságú munkavállalók elvesztésének kockázata (alacsony kockázat)

a) A Kibocsátó ügyvezető igazgatójának, valamely vezetőjének vagy kulcsfontosságú alkalmazottjának távozása, illetve a szakképzett munkaerő megtalálásának és megtartásának képtelensége negatív hatással lehet a Kibocsátóra. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy képes lesz megtartani és motiválni ezeket a kulcsfontosságú személyeket. Az ilyen kulcsfontosságú munkavállalók esetleges elvesztése negatív hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, pénzügyi eredményeire és pénzügyi helyzetére. A Kibocsátónak jelenleg nincsenek ilyen munkavállalói.

2.1.4 A csődeljárás megindításának kockázata (alacsony kockázat)

a) A csődről és a szerkezetátalakításról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló 7/2005. sz. törvény (a továbbiakban: csődeljárás) kimondja, hogy az adós csődbe ment, ha a fizetési határidőt követő 30 napon túl több hitelezője és pénztartozása van, és ezeket a tartozásokat nem tudja teljesíteni, vagy ha fizetési késedelembe esett. Fizetése képtelenségi eljárás csak olyan kérelem alapján indítható, amelynek benyújtására az adós vagy hitelezője jogosult. Ha csődvészély áll fenn, csak az adós nyújthat be csődeljárási kérelmet. Annak ellenére, hogy léteznek intézkedések a megalapozatlan és nem indokolható csődeljárási kérelmek megakadályozására, nem zárható ki annak lehetősége, hogy ilyen kérelmeket mégis benyújtanak. A fizetése képtelenségi eljárás bírósági végzéssel indul meg, legkésőbb a fizetése képtelenségre vonatkozó javaslat bírósághoz való beérkezésétől számított 2 órán belül. A végzés közzétételének időpontjától kezdve egészen a bíróságnak a fizetése képtelenségi kérelemre vonatkozó döntéséig – hacsak a bíróság másként nem rendelkezik – az adós köteles tartózkodni attól, hogy a vagyonalapba tartozó vagy abba tartozhatónak minősülő vagyonelemekkel rendelkezzen, amennyiben ez lényeges változást eredményezne az eszközök összetételében, felhasználásában vagy rendeltetésében, illetve azok nem elhanyagolható mértékű csökkenését idézné elő. Bár a vagyon feletti rendelkezés korlátozása nem vonatkozik többek között a vállalkozás szokásos gazdálkodásának keretében történő működtetéséhez vagy a közvetlen kár elhárításához szükséges cselekményekre, nem zárható ki, hogy ha a Kibocsátó ellen alaptalan fizetése képtelenségi kérelmet nyújtanak be, a Kibocsátó határozatlan időre korlátozva lesz eszközeivel való rendelkezésében, ami kedvezőtlenül befolyásolhatja pénzügyi helyzetét és működési eredményét, és következésképpen a Kibocsátó képességét a Kötvényekből származó hozamok megfizetésére vagy adott esetben a Kötvények névértékének visszafizetésére.

2.1.5 A kibocsátó nincs minősítve (alacsony kockázat)

a) A Tájékoztató kiadásának időpontjáig a Kibocsátót egyetlen hitelminősítő intézet sem minősítette. Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó a jövőben magasabb költségekkel vagy kedvezőtlenebb feltételekkel szembesül majd külső forrásbevonás során, összehasonlítva azon piaci szereplőkkel, amelyek minősítéssel rendelkeznek. A jelen Tájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó nem szándékozik minősítést kérni.

2.2 A Kötvényekkel kapcsolatos kockázati tényezők

A Kötvényekkel kapcsolatban vannak bizonyos kockázati tényezők, amelyek mind maguknak a Kötvényeknek, mint értékpapírtípusnak a jellegéből, mind pedig e konkrét Kötvények sajátosságaiból erednek.

2.2.1 A Kötvények idő előtti visszaváltásának kockázata (*alacsony kockázat*)

a) A Kibocsátó jogosult a Kötvények idő előtti (azaz az esedékességük előtti) visszaváltására. Amennyiben a Kibocsátó úgy dönt, hogy él ezzel a jogával, a Kötvénytulajdonos csak a Kötvények visszaváltásának időpontjáig terjedő hozamidőszakok tőke- és kamatjövedelmét kapja meg, azaz a Kötvénytulajdonos elveszíti a Kötvények előtörlesztésének időpontját követő hozamidőszakok hozamára való jogosultságát. Más szóval a Kötvénytulajdonosnak azzal a kockázattal kell szembenéznie, hogy a Kötvényből származó összesített realizált kamatbevétele kevesebb lesz, mint a várt összesített kamathozam.

b) Hasonló kockázatot visel a Kötvénytulajdonos abban az esetben, ha a Kötvénytulajdonos maga kéri a Kötvények idő előtti visszaváltását, amennyiben az adott kibocsátás Végleges Feltételei ezt lehetővé teszik. A Kötvénytulajdonos a Kibocsátási feltételekkel összhangban történő idő előtti visszaváltás iránti kérelem esetén nem kapja meg a Kötvénynek az utolsó lezárt hozamperiódus után eltelt időszakra vonatkozó időarányos hozamát. Emellett a kamathozam az előtörlesztési díjjal csökkentésre kerül, amennyiben a Végleges Feltételek ezt meghatározzák.

2.2.2 Inflációs kockázat (*alacsony kockázat*)

Az infláció befolyásolhatja a Kötvényekbe történő befektetés lehetséges hozamát. Az infláció csökkenti a valuta értékét, ezáltal negatívan befolyásolja a befektetés esetleges reálhozamát.

2.2.3 A fix kamatláb kockázata (*alacsony kockázat*)

A Kibocsátó a Kötvényeket fix kamathozammal bocsátja ki, amely a Kötvények Végző lejáratú időpontjáig érvényes. Előfordulhat, hogy inflációs hatások miatt a kamatláb az infláció mértéke alá csökken, ami a kötvénybefektetés értékvesztéséhez vezethet.

2.2.4 A Kötvények alacsony likviditásának kockázata (*alacsony kockázat*)

A Kötvénytulajdonos a Kötvények Végző lejáratú időpontját megelőző eladásakor alacsony keresletet tapasztalhat az ilyen Kötvények iránt, ami meghosszabbíthatja a Kötvények tényleges értékesítését.

3. Fontos figyelmeztetések

a) A Kötvényeket a Szlovák Köztársaság jogrendje alapján bocsátják ki.

b) Ezt az Alaptájékoztatót egészében kell értelmezni, és a Kibocsátó minden tőle észszerűen elvárható erőfeszítést megtett annak érdekében, hogy az alább felsorolt információk helyesek és teljesek legyenek, amiért a hatályos jogszabályoknak összhangban felelősséggel is tartozik.

c) A Tájékoztatót a Szlovák Nemzeti Bank mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság jóváhagyta; a Szlovák Nemzeti Bank kizárólag azt tanúsítja, hogy ez a dokumentum megfelel az (EU) 2017/1129 rendeletben előírt teljességi, érthetőségi és következtetességi követelményeknek – ez a jóváhagyás nem tekintendő a Tájékoztatóban szereplő Kibocsátó jóváhagyásának.

d) A jelen Alaptájékoztató terjesztése, valamint a Kötvények ajánlása, értékesítése vagy vásárlása egyes országokban törvényi korlátozások alá esik. A Kibocsátó felhívja mindazokat a személyeket, akiknek a birtokába kerül ez a tájékoztató, hogy tájékozódjanak a vonatkozó korlátozásokról és tartsák be azokat. A Kötvények különösen nem kerülnek regisztrálásra az Egyesült Államok 1933. évi értékpapírtörvénye alapján, és nem lehet azokat az Egyesült Államokban vagy az Egyesült Államokban illetőséggel rendelkező személyeknek felajánlani, értékesíteni vagy átruházni, kivéve, ha az az említett törvény szerinti regisztrációs kötelezettség alóli mentesség alapján történik, vagy olyan ügylet keretében, amely nem tartozik regisztrációs kötelezettség alá. Azok a személyek, akikhez ez az Alaptájékoztató eljut, felelősek az egyes országokban a Kötvények ajánlására, megvásárlására vagy eladására, illetve a Kötvényekkel kapcsolatos bármely dokumentum birtoklására és terjesztésére vonatkozó korlátozások betartásáért.

e) Minden potenciális Kötvénytulajdonos kizárólagosan felelős annak biztosításáért, hogy a Kötvények eladása vagy vásárlása az érintett joghatóság vonatkozó jogszabályaival összhangban történjen.

f) A Kötvények leendő vásárlóinak kizárólag a jelen tájékoztatóban ismertetett tényezők saját elemzésére, valamint saját jogi, adóügyi és egyéb szakmai tanácsadóikra kell hagyatkozniuk. A Kötvények vásárlóinak, különösen a külföldi vásárlóknak ajánlott jogi és egyéb tanácsadóikkal konzultálniuk a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseiről, különösen a Szlovák Köztársaság, az illetőségük szerinti ország és más érintett országok deviza- és adószabályairól, valamint a vonatkozó nemzetközi megállapodásokról és azok hatásáról az adott befektetési döntésre.

g) A Kötvénytulajdonosokat, – beleértve az esetleges külföldi befektetőket is – felkérjük, hogy folyamatosan tájékozódjanak a Kötvények birtoklását, külföldre történő értékesítését, külföldről történő vásárlását és bármely egyéb kötvénytranzakciót szabályozó jogszabályokról, és azokat maradéktalanul tartsák be.

h) A Kibocsátóra, annak pénzügyi helyzetére, üzleti tevékenységére vagy piaci pozíciójára vonatkozó bármely feltételezés vagy előrejelzés nem tekinthető a Kibocsátó nyilatkozatának vagy kötelező érvényű ígéretének jövőbeli eseményekkel vagy eredményekkel kapcsolatban,

mivel ezek az események vagy eredmények teljes egészében vagy részben olyan körülményektől és eseményektől függenek, amelyeket a Kibocsátó nem tud közvetlenül vagy teljes mértékben befolyásolni. A Kötvények leendő vásárlóinak saját maguknak kell elvégezniük a jelen Alaptájékoztatóban ismertetett tendenciák vagy kilátások elemzését, vagy adott esetben további vizsgálatokat kell végezniük, és befektetési döntéseiket az ilyen önálló elemzések és vizsgálatok eredményeire kell alapozniuk.

i) A Kötvényekből eredő kötelezettség teljesítéséért kizárólag a Kibocsátó felel, harmadik személy nem vállal felelősséget a kötelezettségek teljesítéséért, és e teljesítésért semmilyen formában nem vállal kezességet. A Kibocsátó kötelezettségeiért – ideértve a Kötvényekből eredő kötelezettségeket is – sem a Szlovák Köztársaság, sem annak bármely intézménye, minisztériuma vagy más államigazgatási vagy önkormányzati szerve nem vállal kezességet, és azok teljesítését más módon sem biztosítja.

j) A Kötvények leendő vásárlóinak tisztában kell lenniük azzal, hogy a Kötvények olyan befektetési eszközök, amelyek bizonyos mértékű kockázatot hordoznak. A potenciális befektetőknek meg kell győződniük arról, hogy megértették a Kötvények természetét, és tisztában vannak a kockázat mértékével, saját egyéni körülményeik és pénzügyi helyzetük figyelembevételével. A potenciális befektetőknek saját maguknak kell megvizsgálniuk és elemezniük a Kötvénybe történő befektetés előnyeit és a Kibocsátó pénzügyi helyzetét, vagy konzultálniuk kell független pénzügyi tanácsadóikkal.

k) A 12. „Adózás és devizaszabályozás a Szlovák Köztársaságban” és a 13. „Magánjogi követelések érvényesítése a Kibocsátóval szemben” című fejezetekben szereplő információk csak általános tájékoztatásul szolgálnak, és nyilvánosan elérhető forrásokból származnak, amelyeket a Kibocsátó nem elemzett részletesen és nem ellenőrzött független módon. A Kötvények leendő vásárlóinak kizárólag az ezen fejezetekben ismertetett tényezők saját elemzésére, valamint saját jogi, adóügyi és egyéb szakmai tanácsadóikra kell hagyatkozniuk. A Kötvények leendő vásárlóinak, különösen a külföldi vásárlóknak ajánlott jogi és egyéb szakértő tanácsadóikkal konzultálniuk a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseiről, különösen a Szlovák Köztársaság, a lakóhelyük szerinti ország és más érintett országok deviza- és adószabályairól, amelyek a potenciális Kötvénytulajdonosok vagy a Kötvények szempontjából relevánsak lehetnek, valamint a vonatkozó nemzetközi megállapodásokról és azok hatásáról az adott befektetési döntésre.

l) Ha másként nincs feltüntetve, a Kibocsátó valamennyi pénzügyi adata a szlovák számviteli előírásokon alapul. A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes értékek kerekítés eredményeként kerülhettek meghatározásra. Ez többek között azt jelenti, hogy az ugyanazon tételre megadott értékek különböző helyeken némileg eltérhetnek, és az egyes értékek összegeként megadott értékek nem feltétlenül az alapul szolgáló értékek számtani összegei.

m) Amennyiben ezt az Alaptájékoztatót más nyelvre lefordítják, a szlovák nyelvű Alaptájékoztató és a más nyelvű Alaptájékoztató szövege közötti ellentmondás esetén a szlovák nyelvű Alaptájékoztató szövege az irányadó.

n) A jelen Alaptájékoztató bármely részében megadott fogalommeghatározások érvényesek a Tájékoztató további részeiben is, a „a továbbiakban” vagy hasonló módon bevezetett

meghatározások pedig az Alaptájékoztató korábbi részeire is érvényesek.

o) Általános figyelmeztetések a befektetők számára

- A Kötvények leendő befektetőjének saját egyéni körülményei alapján kell megítélnie, hogy számára megfelelő-e a Kötvényekbe történő befektetés. Minden befektetőnek különösen az alábbiakkal kell rendelkeznie:*
- megfelelő ismeretekkel és tapasztalattal annak érdekében, hogy értékelni tudja a Kötvényeket, a kötvénybefektetés előnyeit és kockázatait, valamint elemezni tudja a jelen Alaptájékoztatóban – illetve annak esetleges kiegészítéseiben – foglalt információkat;*
- ismeretekkel és hozzáféréssel a megfelelő analitikai eszközökhöz, amelyekkel a Kötvények értékelése elvégezhető a saját pénzügyi helyzetére tekintettel, valamint azzal kapcsolatban, hogy a Kötvényekbe történő befektetés milyen hatással lehet meglévő befektetéseire és/vagy teljes befektetési portfóliójára;*
- elegendő pénzeszközzel és likviditással ahhoz, hogy felkészüljön a Kötvényekbe történő befektetés valamennyi kockázatának viselésére.*

4. A felajánlott Kötvényekre és az ajánlattételre vonatkozó adatok

4.1 A jogszabályi háttér, amely alapján a Kötvények kibocsátásra kerültek

a) A Kötvények kibocsátása kibocsátása a hatályos jogszabályok, különösen a Kötvényekről szóló törvény és az Értékpapírtörvény rendelkezései alapján történik.

4.2 A Kötvényekkel kapcsolatos kockázati tényezők

a) A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi kockázati tényezőt a jelen Alaptájékoztató „Kockázati tényezők” című 2. cikke tartalmazza, a Kibocsátóra vonatkozó kockázati tényezőkkel együtt.

4.3 A Kötvényekhez és az ajánlattételhez kapcsolódó további jogok ismertetése

4.3.1 A Kötvényekhez kapcsolódó egyéb jogok leírása

a) A Kötvényekhez kapcsolódó jogokat a Kibocsátóval szemben a Kibocsátó által vezetett tulajdonosi jegyzékben szereplő személy (vagy a dematerializált értékpapírok esetében a Központi Értéktár megfelelő nyilvántartásában szereplő személy) gyakorolhatja, kivéve, ha a jogszabály másként rendelkezik. A Kötvények átruházhatósága nem kerül korlátozásra.

b) A Kibocsátó a Kötvény tulajdonosának megváltozásáról szóló bejegyzést a tulajdonosi jegyzékben a Kibocsátási Feltételeknek megfelelő értesítés alapján végzi el. A Kibocsátó köteles a változást haladéktalanul bejegyezni, miután annak megtörténtét hitelt érdemlően igazolták számára. Dematerializált értékpapírok esetén a Kötvénytulajdonos változásának bejegyzését a Központi Értéktár végzi el az illetékes nyilvántartásban, az ilyen nyilvántartás technikai lehetőségeinek megfelelően.

c) A Kötvényeket megszerző bármely személy úgy tekintendő, mint aki kijelentette és elfogadta, hogy megértette a Kibocsátási Feltételek által ráruházott valamennyi vonatkozó korlátozást, amennyiben nem értesíti a Kibocsátót a Kötvény átruházásáról.

4.3.2 A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalának további feltételei

a) A Kötvényeket a Szlovák Köztársaságban és külföldön székhellyel vagy lakóhellyel rendelkező jogi és természetes személyek vásárolhatják meg. A Kötvények potenciális vásárlóinak

„megkeresése” várhatóan Kibocsátó által személyesen, írásban és/vagy telefonon történő szóbeli közlés útján fog történni. A potenciális befektetők kategóriái, akiknek az értékpapírokat kínálják, semmilyen módon nem kerül korlátozásra.

b) Minden írásbeli kötvényjegyzés esetében érvényes, hogy az egy jegyző által jegyezhető Kötvények maximális számát kizárólag az adott kibocsátás teljes mennyisége korlátozza. A minimálisan jegyezhető mennyiséget kizárólag egy Kötvény ára határozza meg. Amennyiben a Kibocsátó a kötvényjegyzést a kibocsátás teljes mennyiségének elérése miatt nem tudja

teljes egészében kielégíteni, az igénylés nem kielégíthető részét elutasítja. A jegyzőt értesítik a megrendelés elutasításáról, és az esetleges túlfizetést három munkanapon belül visszatérítik arra a számlára, amelyről a kifizetés történt. A Kibocsátó számára korábban beérkezett jegyzések elsőbbséget élveznek a kielégítés során.

c) A vételárat a Jegyző a kötvényjegyzési megrendelőlap vagy a kötvényjegyzési szerződés kölcsönös aláírásától számított öt (5) napon belül köteles megfizetni a Kibocsátónak. A Kötvény kibocsátására (illetve dematerializált kötvény esetén annak jóváírására a tulajdonos számláján) csak akkor kerül sor, ha a Kibocsátó a vételárat maradéktalanul megkapta. A nyomdai kötvények átadására legkésőbb a vételár Kibocsátó általi megfizetésének napját követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor, mégpedig úgy, hogy a kötvényt a jegyző nevére kiállítják, és azt a Kibocsátó székhelyén személyesen, munkanapokon 9:00 és 16:00 között, vagy – a jegyző kérésére – postai úton adják át. A Kibocsátó írásban értesíti a jegyzőt arról, hogy a Kötvények készen állnak az átvételre. Dematerializált Kötvények esetén a Kibocsátó legkésőbb a vételár megfizetésétől számított 15 (tizenöt) napon belül gondoskodik a Kötvények jóváírásáról a jegyző megfelelő értékpapírszámláján.

d) A Kötvény kibocsátási árfolyamának (vételárának) megfizetésére vonatkozó konkrét feltételeket az Alaptájékoztató tartalmazza. A vételár kizárólag készpénzforgalom nélküli átutalással fizethető meg a Kibocsátó bankszámlájára.

e) A Kibocsátó nem számít fel semmilyen költséget a Kötvénytulajdonosok/befektetők terhére.

f) A Kibocsátó nem hozott létre befektetői képviselői szervezetet, és nem is tervezi ennek létrehozását.

g) A Kibocsátó az egyes kötvénysorozatokkal kapcsolatban az ajánlattétel eredményeit a www.difosis.com weboldal „Kötvények” szekciójában teszi közzé. A közzététel időpontját követően az eredmények kérésre e-mailben is elküldhetők, vagy személyesen is rendelkezésre bocsátja azokat a Kibocsátó székhelyén (Zámocká 8, Pozsony – Staré Mesto 811 01) munkanapokon 9:00 és 16:00 óra között, helyi idő szerint.

h) A Kötvények kibocsátáshoz kapcsolódó jogok– beleértve az ezekhez kapcsolódó minden korlátozást, valamint az ezek gyakorlására vonatkozó eljárást –, a Kibocsátási Feltételek fő részéből (lásd a jelen Alaptájékoztató 5. fejezetét), a Végleges Feltételekkel (lásd a jelen Alaptájékoztató 6. fejezetét) és az alkalmazandó joggal összefüggésben következnek.

4.4 A Kötvények értékesítésére vonatkozó korlátozások

a) A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha a Végleges Feltételek és a Szlovák Nemzeti Bank által jóváhagyott Alaptájékoztató (ideértve annak esetleges kiegészítéseit is) legkésőbb az ajánlattétel megkezdésének időpontjában közzétételre kerültek.

b) A Kötvényeket megszerző bármely személy úgy tekintendő, hogy kijelentette és elfogadta

a következőket: i. tisztában van a Kötvények felajánlására és eladására vonatkozó, különösen a Szlovák Köztársaságban rá vonatkozó valamennyi korlátozással, valamint a felajánlás vagy eladás vonatkozó módjával; ii. a Kötvényeket nem ajánlja fel és nem értékesíti újra anélkül, hogy maradéktalanul betartaná az alkalmazandó korlátozásokat; iii. a Kötvények felajánlása vagy viszonteladása előtt tájékoztatja a leendő vevőt arról, hogy a Kötvények további felajánlása vagy értékesítése különböző államokban jogi korlátozások alá eshet, amelyeket be kell tartani.

5. KÖZÖS FELTÉTELEK

A jelen Közös Feltételek azokat az adatokat tartalmazzák, amelyek minden olyan kötvénysorozatra vonatkoznak, amelyet a kötvényprogram és a jelen Tájékoztató alapján bocsátanak ki.

Az 5. cikk alkalmazásában a „Kötvények” kifejezés kizárólag az adott kötvénysorozat kötvényeire vonatkozik, és nem értelmezendő úgy, hogy kiterjed minden, a Kibocsátó által a Program keretében folyamatosan vagy ismétlődően kibocsátott kötvényre; ezekre a jelen rész általánosságban úgy hivatkozik, mint a „Program keretében kibocsátott kötvények”.

5.1 Értékpapírokra vonatkozó adatok

Az 5.1 cikkben szereplő, a Közös Feltételek és a Végleges Feltételek együttes alkalmazásával megállapított rendelkezések helyettesítik az adott kötvénysorozatra vonatkozó Kibocsátási Feltételeket (a továbbiakban együttesen: Feltételek). Az egyértelműség érdekében a Feltételek egyes cikkeit külön számozással látjuk el.

I. A KÖTVÉNYEK KIBOCSÁTÓJA, JOGSZABÁLYI HÁTTÉR ÉS JÓVÁHAGYÁSOK

I.I. A kötvényeket a DIFOSIS, SE társaság bocsátja ki, székhelye: Zámocká 8, Bratislava – Staré Mesto 811 01, cégjegyzékszám: 54 304 695, bejegyezve a Pozsonyi Kerületi Bíróság I. Kerületi Bíróság cégjegyzékébe, Po szakasz, 8833/B betét alatt, számlaszám: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX (a továbbiakban: Kibocsátó) a kötvényekről szóló, módosított 530/1990. sz. törvénnyel, valamint az értékpapírokról és befektetési szolgáltatásokról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló, módosított 566/2001. sz. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: Kötvények, és minden egyes kötvénysorozat külön-külön: Kibocsátás).

I.II. A Kötvények a 200 000 000 EUR össznévértékű kötvénykibocsátási program keretében kerülnek kibocsátásra, a tájékoztatóról szóló rendelet 8. cikke alapján (a továbbiakban: Program). A Programot a Kibocsátó alapszabály szerinti szerve 2022. július 1-i határozatával hagyta jóvá. A Kibocsátó bármely más szervének jóváhagyása nem szükséges.

II. AZ ÉRTÉKPAPÍR TÍPUSA, MEGNEVEZÉSE, TELJES NÉVÉRTÉKE ÉS KIBOCSÁTÁSI ÁRA

II.I. Az értékpapír típusa: kötvény. A Kötvény nem biztosított kötvény.

II.II. A Kötvények megnevezése: [●].

II.III. A Kibocsátás teljes névértéke, azaz a kibocsátott Kötvények névértékének legmagasabb összege: [Kibocsátás teljes összege] (a továbbiakban: Kibocsátás teljes összege). Minden egyes Kötvény névértéke: [Névérték] (a továbbiakban: Névérték). A kibocsátott Kötvények maximális száma: legfeljebb [Kötvények teljes száma].

II.IV. A Kötvények ISIN-je [●].

II.V. A Kötvények FISN-je [●].

II.VI. A Kötvények CFI-je [●].

II.VII. A Kötvények kibocsátási pénzneme: euró.

II.VIII. A Kötvények kibocsátási ára (a továbbiakban: Kibocsátási ár) az egyes kibocsátási napokon a Kötvények névértékének 100%-a lesz. A Kibocsátási ár a Kibocsátás napját követően a Kötvény névértékének 100%-aként kerül kiszámításra, amelyhez hozzáadódik az adott Kötvényhez a vonatkozó hozamidőszak alatt addig felhalmozott kamat (a Kötvényjegyzési Szerződés megkötésének napjáig bezárólag).

II.IX. A kibocsátási Ár (valamint egyéb számítások - például a feltételek szerinti hozam) kiszámítása céljából egy év 360 napból állónak tekintendő, amely 12, egyenként 30 naptári napos hónapra van osztva, és töredékhónap esetén a ténylegesen eltelt napok száma az irányadó (a továbbiakban: BCK Standard 30E/360 konvenció).

Számítási képlet:

$$t_{(30/360)} = 360 \cdot (R2 - R1) + 30 \cdot (M2 - M1) + (D2 - D1)$$

Ahol:

D...nap -> D1 = kezdőnap, D2 = zárónap

M...hónap -> M1 = kezdő hónap, M2 = záró hónap

R...év -> R1 = kezdő év, R2 = záró év

III. A KÖTVÉNYEK MEGJELENÉSE, TÍPUSA KIBOCSÁTÁSÁNAK MÓDJA

III.I. A Kötvények kibocsátásának módja: [dematerializált formában; a Kötvények központi nyilvántartását a Központi Értéktár vezeti / nyomdai formában; a Kötvénytulajdonosok jegyzékét az Adminisztrátor vezeti].

III.II. A kötvények [bemutatóra szóló formában; dematerializált formájú Kötvények / névre

szóló; dematerializált formájú Kötvények / névre szóló; nyomdai formájú Kötvények] formában kerülnek kibocsátásra.

III.III. Az egyes kötvénykibocsátások Kibocsátási időpontját és a kötvénykibocsátás jegyzési időszakát a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Feltételek alkalmazásában a „Kibocsátás időpontja” azon napot jelenti, amely elsőként lehetővé teszi az adott Kibocsátás Kötvényeinek kibocsátását az első Kötvénytulajdonos részére, és amely a vonatkozó Végleges Feltételekben van meghatározva, míg a „kötvényjegyzési időszak” az adott Kibocsátásra vonatkozó jegyzési időszakot jelenti, amely szintén a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül rögzítésre.

Amennyiben a Kibocsátó a kötvényjegyzési időszak alatt nem bocsátja ki az összes Kötvényt, a fennmaradó Kötvényeket kibocsáthatja a kötvényjegyzési időszakot követően egy utólagos jegyzési időszakban is, amelyet a Kibocsátó adott esetben meghatároz, és a hatályos jogszabályokkal összhangban a Végleges Feltételek közzétételével azonos módon tesz közzé saját weboldalán. E célból a Kibocsátó köteles frissíteni a Végleges Feltételeket az új kötvényjegyzési határidő feltüntetésével (a továbbiakban: Frissített Végleges Feltételek).

A Kibocsátó jogosult a kötvénysorozatot több részletben kibocsátani, mind a kötvényjegyzési időszak alatt, mind pedig az Utólagos jegyzési időszakban (amennyiben ilyen időszakot a Kibocsátó meghatároz).

A Kibocsátó jogosult az Utólagos jegyzési időszakot többször is meghatározni, azzal a feltétellel, hogy minden egyes ilyen Utólagos jegyzési időszak legkésőbb az adott kötvénysorozat Végso lejáratí időpontját közvetlenül megelőző napon véget ér.

IV. A KÖTVÉNY TULAJDONOSA

IV.I. A nyomdai formájú Kötvény első tulajdonosa (jegyzője) a Kötvényt úgy szerzi meg, hogy írásbeli kötvényjegyzési szerződést köt a Kibocsátóval, vagy – amennyiben a szerződés távollevők között kerül megkötésre – aláírja és a Kibocsátó részére eljuttatja a kötvényjegyzési megrendelőlapot. A kötvényjegyzési szerződés kizárólag akkor tekintendő megkötöttnek, ha azt a Kibocsátó is aláírta. A szerződések megkötésére abban a sorrendben kerül sor, ahogyan az egyes érdeklődők a Kibocsátóval kapcsolatba lépnek. A Kötvények kiosztásának egyetlen kritériuma az időbeli sorrend. A jegyző köteles a Kötvény névértékét a kötvényjegyzési szerződés megkötésétől számított öt (5) napon belül a Kibocsátó részére megfizetni. A Kötvény kibocsátására csak azután kerül sor, hogy a Kibocsátó a vételárat megkapta.

Ezt követően a Kötvény a jegyző (első tulajdonos) nevére kerül kiállításra, és átadásra kerül részére. A Kötvények átadására legkésőbb a jegyzés érvényessé és hatályossá válásának napját követő tizenöt (15) munkanapon belül kerül sor, postai szolgáltató igénybevételel, vagy – a jegyző kérésére – személyesen a Kibocsátó székhelyén.

IV.II. A dematerializált Kötvény első tulajdonosa (jegyzője) úgy szerzi meg a Kötvényt, hogy írásbeli kötvényjegyzési szerződést köt a Kibocsátóval, vagy ha a szerződés távollevők között kerül megkötésre, aláírja és eljuttatja a Kibocsátónak a kötvényjegyzési igényt tartalmazó

megrendelőlapot. Ezt követően a kibocsátó aláírja a szerződést, és elküldi az érdekelt félnek. A szerződések megkötésére abban a sorrendben kerül sor, ahogyan az egyes érdeklődők a Kibocsátóval kapcsolatba lépnek. A Kötvények kiosztásának egyetlen kritériuma az időbeli sorrend. A jegyző köteles a Kötvény névértékét a kötvényjegyzési szerződés megkötésétől számított öt (5) napon belül a Kibocsátó részére megfizetni.

A dematerializált Kötvények megszerzésére a tulajdonosi számlán történő bejegyzéssel kerül sor a Központi Értéktárban, az irányadó jogszabályokkal és a Központi Értéktár szabályzataival összhangban, legkésőbb a kötvényjegyzés érvényessé és hatályossá válásának napját követő tizenöt (15) munkanapon belül.

V. A KÖTVÉNYEK ÁTRUHÁZHATÓSÁGA

V.I. A kötvények átruházhatósága nem korlátozott.

VI. A KÖTVÉNYEKKEK KAPCSOLATOS JOGOK

VI.I. A Kötvénytulajdonost különösen megilleti a névérték visszafizetéséhez való jog, a Közgyűlésen való részvétel joga, a Közgyűlésen való szavazati jog (az alábbiakban rögzítettek szerint), a Feltételekben rögzített egyéb jogokkal együtt.

VI.II. A Kötvényekhez kapcsolódó jogok nem korlátozottak, kivéve i. a hitelezők jogaira vonatkozó általános jogi szabályozásból eredő korlátozásokat, különösen a csődről és szerkezetátalakításról szóló, módosított 7/2005. sz. törvény (a továbbiakban: Csődtörvény) vonatkozó rendelkezései alapján, és ii. azokat a jogok, amelyek gyakorlása a Közgyűlés jóváhagyásához kötött, a Feltételekkel és a Kötvényekről szóló törvénnyel összhangban.

VI.III. A Kötvényekhez nem kapcsolódnak sem elővásárlási, sem átváltási jogok.

VII. A KIBOCSÁTÓ KÖTELEZETTSÉGEINEK JOGI JELLEGE

VII.I. A Kötvényekből eredő kötelezettségek a Kibocsátó közvetlen, általános, nem biztosított, feltétel nélküli és nem alárendelt kötelezettségeit képezik, amelyek kölcsönösen egyenértékűek (pari passu), és mindig egyenértékűen (pari passu) rangsorolódnak egymással való kielégítésük szempontjából, és legalább egyenrangúak (pari passu) a Kibocsátó minden más jelenlegi és jövőbeli közvetlen, általános, nem biztosított, feltétel nélküli és nem alárendelt kötelezettségével szemben, kivéve a Kibocsátó azon kötelezettségeit, amelyeket kötelező jogszabályi rendelkezés ír elő. A Kibocsátó vállalja, hogy minden Kötvénytulajdonossal azonos feltételek mellett, azonos módon jár el.

VII.II. A fentiek ellenére a Csődtörvény értelmében minden olyan Kötvényből eredő követelés alárendeltnek minősül a Kibocsátóval szemben, amelynek hitelezője olyan személy, aki a követelés fennállása alatt vagy bármikor annak keletkezése óta a Kibocsátóval kapcsolt viszonyban áll(t) a Csődtörvény 9. cikke értelmében. Ez nem vonatkozik arra a hitelezőre, aki nem áll kapcsolatban a fizetéseképtelenné vált Kibocsátóval, és a kapcsolt követelés megszerzésekor nem tudott és a szakmai gondosság mellett nem is tudhatott arról, hogy

kapcsolt követelést szerez meg. Azt feltételezzük, hogy ha a Kötvényből eredő követelést szabályozott piacon, multilaterális kereskedési rendszeren vagy más, ezzel egyenértékű külföldi szervezett piacon kötött ügylet alapján szerezték meg, a hitelező nem tudott a kapcsolt jelleg fennállásáról.

VIII. A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSA

A Kibocsátó kijelenti, hogy tartozik a Kötvények Névértékével a Kötvénytulajdonosnak, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Névértéket a Feltételeknek megfelelően visszafizeti számára.

IX. A KIBOCSÁTÓ NEGATÍV KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

IX.I. Átalakulások korlátozása

A Kibocsátó nem vesz részt egyesülésben, összeolvadásban, szétválásban, nem változtatja meg jogi formáját (kivéve, ha a jogi formát részvénytársaságra változtatja), nem szerez részesedést más jogi személyben, továbbá nem értékesíti, nem apportálja más társaság törzstőkéjébe, más módon nem ruhazza át és nem idegeníti el, illetve nem terheli meg vállalkozását.

IX.II. Ügyletek korlátozása közeli kapcsolatban álló személyekkel

A Kibocsátó nem köt olyan ügyletet egyetlen Közeli kapcsolatban álló személlyel sem, amelynek tárgya a Kibocsátó eszközeinek a szokásos üzletmenettől eltérő feltételekkel történő elidegenítése, illetve olyan ügyletet, amelyet jellegénél, céljánál vagy kockázatánál fogva nem kötne más személlyel, mint Közeli kapcsolatban álló személlyel.

X. A KIBOCSÁTÓ TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE

X.I. A Kibocsátó a lehető leghamarabb, de legkésőbb minden naptári év április 30-ig köteles a Tulajdonosok rendelkezésére bocsátani az előző pénzügyi évre vonatkozó, a pénzügyi év utolsó napjára elkészített, megfelelően auditált egyedi éves beszámolóját.

XI. A KÖTVÉNYEK KAMATHOZAMA

XI.I. A kamatozás módja

A jelen Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvények fix kamatláb mellett kerülnek kibocsátásra, amelyet az adott Végleges Feltételek határoznak meg.

A jegyzett egyedi kötvények a Kibocsátás időpontjától [●] i. a Végző lejárat időpont napjáig [●] (e napot is beleértve), vagy ii. azon napig kamatoznak, amelyet a Kibocsátó a Kötvények korai visszafizetésének időpontjaként jelöl meg a Feltételek XII.III. pontja szerinti értesítésben (e napot is beleértve).

A Kötvény első hozamidőszaka a Kibocsátás időpontjával kezdődik, és minden további hozamidőszak az azt közvetlenül megelőző hozamidőszak végét követő napon (beleértve ezt a napot is) kezdődik. Az utolsó hozamidőszak a Kötvények Végző lejárat időpontjával (beleértve), a Kibocsátó által a Feltételek XII.III. pont szerinti értesítésben meghatározott korai visszafizetés napjával (beleértve), vagy a Kötvények korai visszafizetésének időpontjával (beleértve) ér véget – attól függően, hogy ezek közül melyik nap következik be előbb (a

továbbiakban: Hozamidőszak).

Az egy (1) naptári évre vonatkozó kamathozam összegét az adott Kötvény névértékének és a Végleges Feltételekben meghatározott kamatláb (tizedesjegyben kifejezett) szorzataként kell meghatározni. Ha a kamathozamot egy naptári évnél rövidebb időszakra kell kiszámítani, a számítás alapjául az a feltételezés szolgál, hogy egy év 360 (háromszázhatvan) napot tartalmaz, amely 12 (tizenkét), egyenként 30 (harminc) napos hónapra oszlik, és egy nem teljes hónap esetén a hozamidőszakban ténylegesen eltelt napok száma (tizedes számként kifejezve) és a napoknak az e cikkben meghatározott kamatszámítási egyezmény szerint számított megfelelő töredéke alapján kell kiszámítani.

Az egyes Kötvények kamathozamának kiszámításakor az egyes hozamperiódusokra vonatkozó hozamot matematikailag századokra (azaz egész eurócentekre) kell kerekíteni, a harmadik tizedesjegyig. Az egy Kötvénytulajdonosnak kifizetett összes Kötvényből származó bevétel teljes összegét matematikailag századokra (azaz egész eurócentekre) kell kerekíteni, a harmadik tizedesjegyig.

A Kötvények kamathozama mindig legkésőbb a hozamidőszakot közvetlenül követő naptári hónap tizenötödik (15.) napjáig kerül kifizetésre (a továbbiakban: Kamatfizetési nap). A kamathozam(ok) kifizetési napja(i): [●].

A Kötvény kamathozamának az adott hozamidőszakra vonatkozó kifizetésére vonatkozó jog azt a személyt illeti meg, aki a Kibocsátási Feltételekkel összhangban vezetett Kötvénytulajdonosi jegyzékben a megfelelő hozamidőszak utolsó napját megelőző 10 naptári nappal a Kötvény tulajdonosaként szerepel.

A Kötvény kamathozamához való jog nem választható el a Kötvénytől.

A nyomdai formájú Kötvények tulajdonosainak jegyzékét a Kibocsátó vezeti. A dematerializált formájú Kötvények tulajdonosainak jegyzékét a Központi Értéktár vezeti.

XII. A KÖTVÉNYEK LEJÁRATA ÉS VISSZAFIZETÉSE

XII.I. Végső visszaváltás

(a) Amennyiben a Kötvényeket nem váltják vissza a lejáratuk előtt, vagy a Kibocsátó nem vásárolja meg és nem szünteti meg azokat az alábbiakban meghatározott módon, a Kötvények teljes névértékét egy összegben vissza kell fizetni a Kötvények végső lejáratú időpontjában, amely a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott nap (a továbbiakban: Végső lejáratú időpont), összhangban a Feltételek fő részének XI. cikkével.

(b) A Tulajdonos nem jogosult a Kötvényeknek a Kötvények végső lejáratú előtti idő előtti visszaváltását követelni, kivéve a Kötvényeknek az alábbi XIV. cikk szerinti idő előtti visszaváltását.

XII.II. Kötvények visszavásárlása

(a) A Kibocsátó bármikor jogosult bármilyen mennyiségű Kötvényt visszavásárolni a piacon bármilyen áron.

(b) A Kibocsátó által visszavásárolt Kötvények nem szűnnek meg automatikusan, és a Kibocsátó döntése alapján megtarthatók a Kibocsátó tulajdonában, újraértékesíthetők, vagy az Adminisztrátor értesítésével korai visszaváltásra kijelölhetők az értesítésben megjelölt napon. E napon a Kötvényekből eredő jogok és kötelezettségek külön nyilatkozat nélkül megszűnnek azon az alapon, hogy a jogosultságok és kötelezettségek (követelések) egyazon személyben egyesülnek.

XII.III. A Kötvények Kibocsátó általi korai visszaváltásának lehetősége

(a) A Kibocsátás időpontjától számított második évfordulótól kezdődően, és ezt követően minden hónap utolsó napján egészen a Végső lejáratú időpontig, a Kibocsátó írásbeli értesítés útján jogosult úgy rendelkezni, hogy minden (és nem csak egyes) Kötvény korai visszaváltásra kerül. Minden ilyen módon kijelölt nap a Kibocsátó döntése szerinti Korai visszafizetési időpont lesz. Az értesítést legkésőbb a Kibocsátó döntése szerinti Korai visszafizetési időpontot megelőző 40. napig kell megküldeni a Kötvénytulajdonosok részére.

(b) A Kibocsátó döntése szerinti minden Korai visszafizetési időpont visszavonhatatlan, és a Munkanapszabály hatálya alá tartozik (amennyiben a kijelölt nap nem Munkanapra esik, úgy a Korai visszafizetési időpont a legközelebbi következő Munkanapra tolódik).

(c) A Kibocsátó köteles a Korai visszafizetési időpont napján minden egyes Kötvény Névértékét visszafizetni a Kötvénytulajdonos részére, a jelen pontban meghatározott korrekcióval. A Kötvények hozama korai visszaváltás esetén a Névérték és a Kibocsátási ár közötti különbségként kerül kiszámításra. Ha sor kerül a Kötvény korai visszaváltására, az azt jelenti, hogy a Kötvénytulajdonos a Kibocsátónak a Kibocsátási ár és a Kötvény hozama (mint a Kibocsátási ár és a Névérték közötti különbség a feltételezett Végső lejáratú időpontig) kiszámításakor figyelembe vett vártnál rövidebb ideig nyújtott finanszírozást. Ezért az az összeg, amelyet a Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosok részére megfizetni a Kibocsátó döntése szerinti Korai visszafizetési időpontban (ez az összeg a továbbiakban: Diszkontált érték), tartalmazni fogja a hozam csökkentését, és a Feltételek II.IX. cikkében meghatározott képlet szerint kerül kiszámításra, míg a hátralévő futamidő a Kibocsátó döntése szerinti Korai visszafizetési időpont és a Végső lejáratú időpont közötti napok száma lesz, a BCK Standard 30E/360 konvenció szerint számítva, 360-nal osztva.

XII.IV. A visszaváltás vétele

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvények névértékének megfelelő összeget megfizeti az Adminisztrátor részére, úgy a Kibocsátó Kötvényekből eredő minden fizetési kötelezettsége e tekintetben teljesítettnek minősül a Feltételek szerint azon a napon, amikor az adott összegek jóváírásra kerülnek az Adminisztrátor megfelelő számláján.

XIII. A VISSZAVÁLTÁS MÓDJA, IDŐPONTJA ÉS HELYE

XIII.I. A Kibocsátó kötelezettségvállalása

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a kamathozamokat és a Kötvények Névértékét kizárólag euróban (EUR) fizeti meg. A kamathozamok kifizetése és a Kötvények Névértékének

visszaváltása a Kötvénytulajdonosok részére a jelen Kibocsátási Feltételekben, valamint a Szlovák Köztársaság mindenkor hatályos és érvényes adó-, deviza- és egyéb vonatkozó jogszabályaiban meghatározott feltételek szerint, és azokkal összhangban történik.

XIII.II. A Kifizetés időpontja

A kamathozamok kifizetése, valamint a Kötvények Névértékének vagy annak arányos részének visszaváltása – korai visszaváltás esetén a Feltételek II.IX. cikke szerinti képlet alapján számítva – a Kibocsátó által történik, a jelen Kibocsátási Feltételekben megjelölt napokon (az ilyen napok a szöveg értelmében a továbbiakban egyaránt „Kamatfizetési napként”, „a Kötvények Végső lejáratú időpontjaként”, „a Kötvények korai visszafizetési időpontjaként”, vagy összefoglalóan „Fizetési napként” értelmezendők). Amennyiben a Kifizetés időpontja nem Munkanapra esik, a Kibocsátó köteles az érintett összegeket a következő Munkanapon megfizetni anélkül, hogy kamatot vagy bármilyen egyéb pótlólagos összeget lenne köteles fizetni az ilyen halasztás miatt.

A jelen Feltételek alkalmazásában „Munkanapnak” minősül minden olyan naptári nap (a szombat és vasárnap kivételével), amelyen a Szlovák Köztársaságban a bankok általában nyitva tartanak a nyilvánosság számára, és amelyen az euróban történő bankközi elszámolás lebonyolítható.

XIII.III. A Kötvényekhez kapcsolódó kifizetésekhez való jog meghatározása

XIII.III.I. Kamathozamok

Kibocsátási Feltételek másként nem rendelkeznek, a Kötvények után fizetendő kamathozamra jogosult személyek azok, akik a Kötvénytulajdonosok Jegyzékében a Feltételek IV.I. pontjában meghatározott feltételek szerint Kötvénytulajdonosként szerepelnek (a továbbiakban: Hozamfizetés fordulónapja, az ilyen személy pedig a továbbiakban: Jogosult személy).

XIII.III.II. Névérték

A Jogosult személyek, akiknek a Kibocsátó a Kötvények névértékét visszafizeti, azok a személyek, akik a Kötvénytulajdonosok Jegyzékében a Kötvénytulajdonosként vannak nyilvántartva a Kötvények korai visszafizetésének időpontját vagy a Kötvények végső lejáratú időpontját tíz (10) nappal megelőző naptári nap végén (a továbbiakban: A tőkeösszeg visszafizetésének fordulónapja, az ilyen személy a továbbiakban szintén: Jogosult személy). A kétségek kizárása végett nem vehetők figyelembe azok az átruházások, amelyek a Kötvények korai visszafizetését vagy Végső lejáratát megelőző 10 napos időszakban történtek. A 10 napos időszak alatt valamennyi Kötvény átruházása felfüggeszthető, és a Kibocsátó erre irányuló felhívása esetén a Kötvénytulajdonos köteles a felfüggesztéshez szükséges együttműködést biztosítani.

XIII.IV. A kifizetés teljesítése

A Kötvények Névértéke, valamint a Kötvények kamathozama arra a bankszámlára kerül kifizetésre, amelyet a Kötvénytulajdonos e célból írásban közöl a Kibocsátóval. A Kötvény első tulajdonosa a számlaszámot a jegyzési szerződésben vagy a megrendelői űrlapon tünteti fel. Tulajdonosváltás esetén a Kötvény új tulajdonosa köteles a megfelelő számlaszámot a

Kamatfizetési napot vagy a Tőkeösszeg kifizetésének fordulónapját megelőző legkésőbb tíz (10) nappal írásban, saját kezű aláírással (természetes személy esetén), illetve jogi személy esetén annak törvényes képviselője által aláírva közölni a Kibocsátóval. Jogi személy köteles az értesítéshez csatolni az eredeti cégkivonatát vagy más nyilvántartásból származó kivonatot, amely igazolja, hogy az aláíró személy jogosult a Kötvénytulajdonos nevében jognyilatkozatot tenni. Abban az esetben, ha a Kötvénytulajdonos elmulasztja a számlaszám közlését a Kibocsátóval, a Kibocsátó részéről nem keletkezik késedelem a kamatjövedelem vagy a névérték kifizetésében. Ebben az esetben a Kibocsátó köteles a megfelelő kifizetést a számlaszám megfelelő formában történő utólagos kézhezvételétől számított tíz (10) napon belül teljesíteni. Ha a Kötvény tulajdonosa meg kívánja változtatni a számlaszámot, legalább tíz (10) nappal a Kötvények kamathozamának vagy névértékének kifizetése előtt értesítenie kell a Kibocsátót a változásról, ellenkező esetben a Kibocsátó a kamathozamot vagy a névértéket az eredeti számlára fizetheti ki.

XIII.V. A KIFIZETÉSEK MÓDJÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA

A Kibocsátó jogosult úgy dönteni, hogy megváltoztatja a kifizetés módját és helyét, azonban ilyen változás nem érintheti hátrányosan a Kötvénytulajdonosok helyzetét vagy érdekeit (ellenkező esetben a változásról a Közgyűlésnek kell határoznia). A Kibocsátó döntéséről a Kötvénytulajdonosokat a jelen Feltételek XIX. cikkében meghatározott módon értesíti.

XIV. KORAI VISSZAVÁLTÁS

XIV.I. Amennyiben az alább felsorolt bármely körülmény bekövetkezik és fennáll (ezek együttesen a továbbiakban: Kötelezettségvállalás nem teljesítésének esete), a Kötvények korai visszaváltására kerülhet sor:

a. Pénzügyi teljesítés késedelme

Ha bármely, a Kötvényekhez kapcsolódó fizetés több mint 20 (húsz) Munkanappal a fizetés esedékességét követően sem kerül teljesítésre; vagy

b. A Feltételekben foglalt egyéb kötelezettségek megszegése

A Kibocsátó súlyosan megszegi a Kötvényekből vagy a jelen Feltételekből eredő bármely kötelezettségét (a XIV.I. cikk a) pontjában már említetteken kívül), és az ilyen kötelezettségszegés több mint harminc (30) napig fennáll attól a naptól számítva, hogy a Kibocsátót bármely Kötvénytulajdonos írásban figyelmeztette erre a tényre (feltéve, hogy az érintett Kötvény a határidő lejártáig nem került visszafizetésre, visszavásárlásra vagy törlésre a Kibocsátó által);

c. Fizetéseképtelenség, felszámolás, csődeljárás stb.

Amennyiben az alábbi események bármelyike bekövetkezik, és az esemény több mint 30 (harminc) Munkanapig fennáll: i. a Kibocsátó fizetéseképtelenné válik, nem teljesíti adósságait és/vagy huzamosabb ideig nem képes a hitelezői felé fennálló tartozásait megfizetni; vagy ii. a Kibocsátó vagy vagyonának, eszközeinek vagy jövedelmének bármely része tekintetében

csődgondnokot vagy felszámolót rendelnek ki; vagy iii. a Kibocsátó maga nyújt be csődeljárásra vagy fizetési haladékra irányuló kérelmet, vagy iv. bármely bíróság megállapítja a Kibocsátó csődjét vagy fenyegető csődjét, vagy v. a Kibocsátóra vonatkozó fizetésképtelenségi kérelmet az illetékes bíróság az adós vagyonának hiánya miatt elutasítja, vagy vi. az illetékes bíróság jogerős végzést vagy érvényes határozatot hoz a Kibocsátó felszámolással történő megszüntetéséről, vagy vii. a Kibocsátó vagyonára végrehajtási eljárás vagy bírósági végrehajtás történik olyan követelés behajtására, amelynek összértéke meghaladja a 100 000 000 EUR (szavakkal: százmillió euró) vagy ennek megfelelő összeget bármely más pénznemben; vagy

d. Átalakulás

Amennyiben a Kibocsátó olyan átalakulásban vesz részt, amelynek során érintett félként szerepel (ideértve különösen az egyesülés vagy beolvadás formájában történő fúziót, a vagyon tagra történő átruházását, vagy a szétválás formájában végbemenő felosztást – kiválás vagy szétválás útján), a Kötvényekből eredő tartozások olyan személyre szállnak át, aki nem vállalja kifejezetten a Kibocsátónak a Kötvényekből eredő valamennyi kötelezettségét, kivéve, ha: i. a Kibocsátó Kötvények szerinti tartozásainak ilyen átvállalását jogszabály írja elő (feltéve, hogy az ilyen fúzió, vagyonátruházás vagy szétválás ilyen joghatása észszerűen nem kétséges); vagy ii. a Közgyűlés előzetesen jóváhagyja a Kibocsátó ilyen átalakulását; vagy

e. Bírósági és egyéb határozatok

A Kibocsátó nem teljesíti a bíróság, választottbíróság vagy közigazgatási hatóság által előírt, a 100 000 000 EUR-t (szó szerint: százmillió euró) vagy ennek megfelelő, bármely más pénznemben kifejezett összeget meghaladó pénzösszeg megfizetésére vonatkozó kötelezettségét, akár a jogerős határozat Kibocsátónak történő kézbesítésétől számított harminc (30) napon belül, vagy a vonatkozó határozatban meghatározott hosszabb határidőn belül; vagy azt követően:

bármelyik Kötvénytulajdonos a Kibocsátó székhelyére küldött írásbeli értesítéssel (a „Korai visszaváltási értesítés”) kérheti a tulajdonában lévő összes Kötvény névértékének és a jelen feltételek alapján felhalmozott, még ki nem fizetett kamathozamának az idő előtti visszaváltását.

Azon Kötvények tulajdonosa, amelyek idő előtti visszaváltását kérik, köteles a Kötvények visszaváltásakor az idő előtti visszaváltás napja előtt legalább két munkanappal a Kibocsátónak eljuttatni (dematerializált Kötvények esetén azok átruházásával a Központi Értéktáron keresztül) azokat a Kötvényeket, amelyek visszaváltását kéri.

Amennyiben a Kötvények átadása késedelmet szenved, a Kibocsátónak jogában áll saját választása szerint i. a Kötvényeket azok átadásáig nem visszaváltani, vagy ii. a Kötvényeket annak ellenére visszaváltani, hogy azokat még nem adták át a Kibocsátónak.

XIV.II. A korai visszafizetésre kerülő Kötvények visszafizetési határideje

Minden olyan összeg, amelynek megfizetését a Kötvény tulajdonosa a jelen Feltételek XIV.I. cikke értelmében Korai visszaváltási értesítéssel kéri, az azon hónapot követő hónap utolsó

Munkanapján válik esedékessé, amelyben a Kötvény tulajdonosa az Értesítést a Kibocsátó székhelyére kézbesítette (ez a nap – a jelen Kibocsátási Feltételekben másként meghatározott napokkal együtt – szintén a „Kötvények korai visszafizetési időpontja”), kivéve ha a Kötvények valamely kötelező törvényi rendelkezés alapján korábban esedékessé válnak (ebben az esetben a 7/2005. sz. törvény vonatkozó kötelező előírásai az irányadók), vagy ha az adott Korai visszaváltási értesítést vagy a visszafizetés iránti kérelmet a jogosult Kötvénytulajdonos utólagosan visszavonja.

XIV.III. A Kötvények korai visszaváltására vonatkozó értesítés visszavonása

A Kibocsátási Feltételek XIV.I. cikke szerinti Korai visszaváltási értesítés az egyes Kötvénytulajdonosok által visszavonható, de kizárólag a tulajdonukban lévő Kötvényekre vonatkozóan, és csak abban az esetben, ha az ilyen visszavonás a Kibocsátónak címezve és a székhelyére kézbesítve történik meg még azelőtt, hogy az érintett összegek a jelen Feltételek XIV.II. cikke szerint esedékessé válnának. A Korai visszaváltási értesítés visszavonása azonban nem érinti más Kötvénytulajdonosok Korai visszaváltási értesítését.

XIV.IV. A Kötvények korai visszaváltásának egyéb feltételei

A Kötvények jelen XIV. cikk szerinti korai visszaváltására egyébként megfelelően alkalmazandók a jelen Feltételek XIII. cikkének rendelkezései.

A Jogosult személyek, akiknek a Kibocsátó a XIV.I. cikk szerinti korai visszaváltás esetén megfizeti az adott hozamidőszakra eső arányos, ki nem fizetett kamatot, azok a személyek, akik a Kötvénytulajdonosok Jegyzékében a Kötvények korai visszafizetési időpontját megelőző 10 (tíz) naptári nap végén Kötvénytulajdonosként szerepelnek.

XV. ELÉVÜLÉS

A Kötvényekből eredő jogok a jogosultság első ízben történő érvényesíthetőségének napjától számított 10 (tíz) év elteltével elévülnek.

XVI. KIJELÖLT ÜGYFÉLSZOLGÁLAT, ADMINISZTRÁTOR, SZÁMÍTÁSI MEGBÍZOTT

XVI.I. Kijelölt ügyfélszolgálat és kifizetőhely

A Kijelölt Iroda és az Alapkezelő kifizetési pontja (a továbbiakban: Kijelölt Iroda) a Kibocsátó székhelyén (Bratislava - Staré Mesto 811 01, Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01) található munkanapokon helyi idő szerint 9:00 és 16:00 óra között.

XVI.II. Adminisztrátor

A Kötvények visszafizetésével kapcsolatos Adminisztrátori tevékenységet a Kibocsátó látja el.

XVI.III. További vagy másik Adminisztrátor és másik Kijelölt ügyfélszolgálat

A Kibocsátó jogosult dönteni egy másik vagy további Adminisztrátor kinevezéséről, valamint az Adminisztrátor egy másik vagy további Kijelölt ügyfélszolgálatának meghatározásáról. Az Adminisztrátor és a Kijelölt ügyfélszolgálat módosítása a kifizetőhely módosításának minősül. Az ilyen módosítások nem okozhatnak lényeges hátrányt a Kötvénytulajdonosok számára. A másik vagy további Adminisztrátor megbízásáról szóló döntésről a Kibocsátó tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat. Bármely ilyen módosítás az értesítés dátumától számított 15 nap elteltével lép hatályba, kivéve, ha az értesítésben későbbi hatálybalépési időpontot

határoznak meg.

XVI.IV. Az Adminisztrátor és a Kötvény tulajdonosa közötti kapcsolat

Az Alapkezelő a Kibocsátó megbízottjaként jár el az Alapkezelői Megállapodás szerinti kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban, és a tulajdonosokkal való jogviszonya kizárólag az Alapkezelői Megállapodásból ered.

XVI.V. Számítási megbízott

A Kötvényekkel kapcsolatos számítások elvégzésére irányuló feladatokat a Kibocsátó látja el (a számítási feladatokat ellátó Kibocsátó a továbbiakban: „Számítási megbízott”).

XVII. MÓDOSÍTÁSOK ÉS IGÉNYRŐL VALÓ LEMONDÁS

A Kibocsátó és az Alapkezelő a tulajdonosok hozzájárulása nélkül is megállapodhatnak i. az Alapkezelői Megállapodás bármely rendelkezésének olyan módosításáról, amely kizárólag formai, mellékes vagy technikai jellegű, nyilvánvaló hibák kijavítására szolgál, vagy jogszabályi változások miatt szükséges, valamint ii. az Alapkezelői Megállapodás bármely rendelkezésének olyan egyéb módosításáról, illetve bármely szerződösszegésből eredő igényről való lemondásról, amely a Kibocsátó és az Adminisztrátor észszerű megítélése szerint nem okoz hátrányt a Kötvénytulajdonosoknak.

XVIII. A KÖTVÉNYTULAJDONOSOK GYŰLÉSE

XVIII.I. Hatáskör és a Közgyűlés összehívása

XVIII.I.I. A Közgyűlés összehívásának joga

A Kibocsátó az alábbi Kibocsátási Feltételekkel és a hatályos jogszabályokkal összhangban összehívhatja a Közgyűlést, amennyiben az a Kötvénytulajdonosok közös érdekeit érintő döntések meghozatalához szükséges.

XVIII.I.II. A Kibocsátó által összehívott Közgyűlés

A Kibocsátó köteles haladéktalanul összehívni a Közgyűlést, és annak útján kikérni a Kötvénytulajdonosok véleményét a Feltételek módosítására irányuló javaslat esetén, amennyiben az ilyen módosításhoz a Közgyűlés jóváhagyása a jogszabályok szerint szükséges.

Amennyiben a Kibocsátóval szemben valamely Európai Unió tagállam vagy az Európai Gazdasági Térség más államának jogszabálya alapján reorganizációs eljárás vagy más hasonló fizetésképtelenségi eljárás van folyamatban, a Kibocsátó nem köteles összehívni a Közgyűlést.

XVIII.I.III. A Közgyűlés összehívásának és lemondásának közzététele

A Közgyűlést összehívó fél a Közgyűlés megtartását a jelen Feltételek XIX. cikke szerint meghatározott módon köteles közzétenni, legalább 15 (tizenöt) nappal a Közgyűlés napját megelőzően.

A Közgyűlés összehívásáról szóló értesítésnek legalább a következő információkat kell

tartalmaznia: i. a Kibocsátó egyértelmű azonosításához szükséges adatokat, ii. a Kötvény megnevezését, a Kibocsátás időpontját, iii. a Közgyűlés helyét, időpontját és kezdési idejét – a Közgyűlés napja munkanapra kell, hogy essen, és a kezdési időpont nem lehet korábban, mint 11:00 óra –, iv. a Közgyűlés napirendjét, ideértve a Feltételek esetleges módosítására irányuló javaslatokat, azok indokolását, valamint az egyes napirendi pontokra vonatkozó határozati javaslatokat teljes terjedelemben, és v. a Közgyűlésen való részvételre jogosító fordulónapot. A Közgyűlés napirendjén nem szereplő kérdések kizárólag akkor tárgyalhatók és dönthetők el a Közgyűlésen, ha azon minden Kötvénytulajdonos jelen van, és mindannyian hozzájárulásukat adják. Ha a Közgyűlés összehívásának oka megszűnik, a Közgyűlést az összehívó fél köteles lemondani ugyanazon módon, ahogyan azt összehívta.

XVIII.II. A Közgyűlésen való részvételre és szavazásra jogosult személyek

XVIII.II.I. A Közgyűlésen való részvétel fordulónapja

A Közgyűlésen kizárólag azok a személyek jogosultak részt venni és szavazni (a továbbiakban: A Közgyűlésen való részvételre jogosult személyek), akik a Kötvénytulajdonosok jegyzékében Kötvénytulajdonosként szerepelnek azon naptári nap végén, amely 7 (hét) naptári nappal megelőzi az adott Közgyűlés napját (a továbbiakban: A Közgyűlésen való részvétel fordulónapja). A Közgyűlésen való részvétel szempontjából figyelmen kívül kell hagyni azokat a Kötvény-átruházásokat, amelyek a fordulónapot követően történtek.

XVIII.II.II. Szavazati jog

A Közgyűlésen való részvételre jogosult személy annyi szavazattal rendelkezik, amennyi arányosan megfelel a birtokában lévő, még vissza nem váltott Kibocsátás névértékéhez viszonyított részarányának (a Közgyűlésen való részvétel fordulónapja szerinti állapot alapján). Amennyiben a Közgyűlés a Közös Képviselő visszahívásáról dönt (ahogyan azt a jelen Feltételek 18.2.3 cikke meghatározza), a Közös Képviselő – amennyiben ő maga is a Közgyűlésen való részvételre jogosult személy – nem gyakorolhatja a tulajdonában lévő Kötvényekhez fűződő szavazati jogát, és ezen szavazati jogok nem számítanak bele a határozatképességhez szükséges összes szavazatszámba.

XVIII.II.III. Egyéb személyek részvétele a Közgyűlésen

A Kibocsátó köteles részt venni a Közgyűlésen, akár személyesen, akár meghatalmazott útján. A Közös Képviselő, valamint a Kibocsátó által meghívott egyéb vendégek is jogosultak részt venni a Közgyűlésen.

XVIII.III. A Közgyűlés lefolytatása, a Közgyűlés döntéshozatala

XVIII.III.I. Határozatképesség

A Közgyűlés akkor határozatképes, ha a Közgyűlésen jelen vannak azok a Közgyűlésen való részvételre jogosult személyek, akik a Közgyűlésen való részvétel fordulónapján a Kötvények olyan tulajdonosai voltak, akik által birtokolt Kötvények együttes névértéke meghaladja a

Kibocsátás még vissza nem váltott részének 30%-át (harminc százalékát).

Ha a feltételek módosításáról döntő ülés nem határozatképes, az összehívó fél, amennyiben az továbbra is indokolt, az eredeti Közgyűlést összehívásának időpontjától számított hat (6) héten belül új Közgyűlést köteles összehívni. A változatlan napirendi pontokkal összehívott új Közgyűlés megtartásáról szóló értesítést a Kötvénytulajdonosok részére legkésőbb az eredeti Közgyűlés napjától számított 15 (tizenöt) napon belül kell közzétenni. Az új Közgyűlés az előző bekezdésben meghatározott feltételtől függetlenül határozatképes.

A Közgyűlés megkezdése előtt az összehívó fél köteles tájékoztatást adni a Közgyűlésen való részvételre jogosító valamennyi Kötvény darabszámáról az ellenőrzés céljából. Azok a Kötvények, amelyek a Közgyűlésen való részvétel fordulónapján a Kibocsátó tulajdonában vannak, a jelen XVIII.III.I cikk alkalmazásában nem vehetők figyelembe.

XVIII.III.II. A Közgyűlés elnöke

A Közgyűlés elnöki tisztét a Kibocsátó által kijelölt személy tölti be.

XVIII.III.III. Közös Képviselő

A közgyűlés határozattal természetes vagy jogi személyt választhat Közös Képviselőnek. A Közös Képviselő a Kötvényekről szóló törvénnyel összhangban jogosult i. a Kötvénytulajdonosok nevében és javára a Kötvényekhez kapcsolódó jogokat gyakorolni a Közgyűlés határozatában meghatározott mértékben, ii. ellenőrizni a Feltételek Kibocsátó általi teljesítését, és iii. további lépéseket tenni és intézkedéseket foganatosítani a Kötvénytulajdonosok érdekeinek védelmében, a Közgyűlés döntése szerinti módon és mértékben. A Közgyűlés a Közös Képviselőt ugyanolyan módon visszahívhatja, mint ahogyan megválasztotta, vagy másik Közös Képviselőt nevezhet ki helyette. A Kötvénytulajdonosok Közös Képviselőjének kinevezésére vonatkozó esetleges szerződés nyilvánosan elérhető lesz a Kibocsátó által a jelen Feltételek XIX. cikkében megjelölt internetes oldalon.

XVIII.III.IV. A Közgyűlés döntéshozatala

A Közgyűlés a beterjesztett kérdésekről határozat formájában dönt. A határozathozatalhoz – amely i. a jelen Feltételek XVIII.I.II cikke szerinti javaslat jóváhagyására, vagy ii. a Közös Képviselő kinevezésére vagy visszahívására irányul – a Közgyűlésen jelen lévő, a Közgyűlésen való részvételre jogosult személyek legalább 3/4-ének (háromnegyedének) egyetértése szükséges. Ha az alkalmazandó jogszabályok másként nem rendelkeznek, az egyéb határozatok elfogadásához elegendő a Közgyűlésen jelen lévő, a Közgyűlésen való részvételre jogosult személyek egyszerű többsége.

XVIII.IV. Jegyzőkönyv

A Közgyűlésről a Közgyűlést összehívó fél – önállóan vagy az általa megbízott személy útján – jegyzőkönyvet készít a Közgyűlés napjától számított 30 (harminc) napon belül, amelyben rögzíti a Közgyűlés megállapításait, különösen az elfogadott határozatokat. A Kibocsátó

köteles a Közgyűlés napjától számított 30 (harminc) napon belül a Közgyűlés minden határozatát közzétenni ugyanolyan módon, ahogyan a jelen Kibocsátási Feltételeket is elérhetővé tette. A Kibocsátó köteles a Közgyűlés jegyzőkönyvét a Kötvényekből eredő jogok elévülési idejének végéig megőrizni. A Közgyűlés jegyzőkönyvébe a Kötvénytulajdonosok a Kibocsátó székhelyén, rendes munkanapokon, munkaidőben betekintheznek.

XVIII.VI. Közös Közgyűlés

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvényprogram keretében egynél több Kötvénysorozatot bocsátott ki, a Kibocsátó jogosult Közös Közgyűlést összehívni az összes Kötvénysorozat Kötvénytulajdonosai számára az alapvető jelentőségű módosítások megtárgyalására. A Közös Közgyűlésre a Közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, azzal, hogy a határozatképességet, a Közgyűlésen való részvételre jogosult személyek szavazatainak számát, valamint a határozatok elfogadását minden egyes Kötvénysorozat tekintetében külön kell elbírálni, mintha az egyes sorozatokhoz külön Közgyűlés tartozna. A Közös Közgyűlésen készült közjegyzői jegyzőkönyvben – amelyben a Közgyűlés alapvető jelentőségű módosításról szóló határozatot fogadott el – minden, a Közgyűlésen való részvételre jogosult személy által birtokolt Kötvény darabszámát Kötvénysorozatonként elkülönítve kell feltüntetni.

XIX. ÉRTESÍTÉSEK

A Kötvénytulajdonosoknak szóló bármely értesítés érvényesnek és hatályosnak minősül, amennyiben azt a Kibocsátó szlovák nyelven közzéteszi a www.difosis.com weboldalon (a továbbiakban: Weboldal). Ha a jogszabályok vagy a Kibocsátási Feltételek kötelező rendelkezései az adott értesítés közzétételére eltérő módot írnak elő, az ilyen értesítés az előírt módon történő közzététellel is érvényesnek tekintendő. Amennyiben egy értesítést többféle módon tesznek közzé, az értesítés időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amikor azt először közzétették.

A jelen Feltételek alapján a Kibocsátónak küldött bármely értesítés akkor tekintendő szabályszerűen megtettnek, ha azt a Kibocsátó székhelyére, részére kézbesítve juttatják el.

XX. IRÁNYADÓ JOG, NYELV ÉS JOGVITÁK

A Kötvények a Szlovák Köztársaság hatályos jogszabályai alapján kerülnek kibocsátásra, különösen az Értékpapírtörvény és a Tőkepiacról szóló törvény alapján. A Kötvényekből eredő jogok és kötelezettségek tekintetében a Szlovák Köztársaság joga az irányadó, és a jogokat, illetve kötelezettségeket annak megfelelően kell értelmezni. A Kötvényekből, a jelen Feltételekből eredő, vagy azokkal összefüggésben felmerülő esetleges jogvitákat a Szlovák Köztársaság illetékes bíróságai tárgyalják és bírálják el.

[A Közös Feltételek önállóan számozott részének vége]

5.2 Ajánlattételi feltételek

A Program keretében kibocsátott Kötvények kibocsátására és forgalomba hozatalára elsődleges értékesítés (jegyzés) útján, közvetlenül a Kibocsátó székhelyén kerül sor.

Az elsődleges nyilvános Ajánlattétel feltételei

A Kötvények elsődleges értékesítés (jegyzés) útján történő Ajánlattételére [Az Ajánlattétel kezdőnapja] napjától [Az Ajánlattétel zárónapja] napjáig (12:00 óráig) kerül sor (a továbbiakban: Ajánlattétel). A Kötvények kibocsátásának kezdőnapja (azaz a Kötvényeknek a vonatkozó nyilvántartásban szereplő számlákon történő jóváírásának kezdőnapja) és a Kötvények kibocsátásának napja a Kibocsátás időpontja lesz (a továbbiakban: a Kötvények kibocsátásának napja). A Kötvények kibocsátása folyamatosan történik, a kibocsátás (azaz a megfelelő értékpapírszámlákra történő jóváírás) tervezett időtartama pedig legkésőbb a jegyzési időszak végét követő egy hónapban, vagy a Kötvények névértéke legnagyobb összegének jegyzését követő egy hónapban zárul le – attól függően, hogy melyik következik be előbb. A Kibocsátó jogosult a Kötvényeket a meghatározott névértékösszegnél kisebb volumenben kibocsátani, és az ilyen Kibocsátás ebben az esetben is sikeres Kibocsátásnak minősül. A fentiek magukban foglalják a Kibocsátó azon lehetőségét, hogy az Ajánlattételt saját belátása szerint felfüggeszse vagy megszüntesse (az aktuális finanszírozási szükségleteinek függvényében), és a megszüntetést követően további megrendelések nem kerülnek elfogadásra; a felfüggesztés esetén pedig a megrendelések elfogadására csak az Ajánlattétel folytatásáról szóló Kibocsátói közlemény után kerülhet sor. A Kibocsátó az ajánlattétel megszüntetésére, felfüggesztésére vagy folytatására vonatkozó információkat minden esetben előzetesen közzéteszi a Kibocsátó honlapja, a www.difosis.comerre a célra szolgáló részén.

A minimális rendelési összeg egy darab Kötvény névértékében került meghatározásra. A maximális megrendelési összeg (azaz az egyes befektetők által igényelt Kötvények névértékének legnagyobb összege) kizárólag a kibocsátott Kötvények névértékének teljes összegével korlátozott. A nyilvános Ajánlattételben való részvétel feltétele a befektető személyazonosságának érvényes személyazonosító okmánnal történő igazolása. A befektetők elsősorban távközlési eszközök igénybevételeivel kerülnek megszólításra.

A Kibocsátó jogosult a befektetői megbízásokban/utasításokban meghatározott Kötvények mennyiségét saját belátása szerint csökkenteni, ezt azonban mindig megkülönböztetésmentesen, a Kibocsátó végrehajtási stratégiájával és a vonatkozó jogszabályokkal – ideértve a MiFID II rendelkezéseit is – összhangban köteles megtenni.

A megrendelés összegének csökkentése esetén a Kibocsátó az érintett befektetők részére a túlfizetés összegét haladéktalanul visszatéríti a befektető számlájára. A Kötvények Kibocsátónak megfizetendő nettó vételára csökkenthető a Kötvények jegyzésével és megvásárlásával kapcsolatos díjakkal, jutalékokkal és költségekkel. Az elsődleges forgalomba hozatal (jegyzés) eredményei nyilvánosan elérhető helyen kerülnek közzétételre a Kijelölt ügyfélszolgálaton, valamint a Kibocsátó weboldalán, a Kötvények kibocsátási időszakának lezárását követő napon, vagy közvetlenül az összes Kötvény kibocsátását követően.

A Kötvények az utasítás alapján haladéktalanul jóváírásra kerülnek a Kötvénytulajdonosok számára a megfelelő nyilvántartásban vezetett számlákon, amint az érintett Kötvények Kibocsátási árának megfizetése megtörtént.

Az egyes befektetők által egy megbízásban igényelt Kötvények névértékének maximális

összegét a felkínált Kötvények teljes mennyisége korlátozza. Az egyes befektetők számára véglegesen allokált Kötvények névértéke a megrendelés elfogadásáról szóló visszaigazolásban kerül feltüntetésre.

5.3 További információk

(a) A kibocsátásban részt vevő természetes és jogi személyek érdekeltségei

A Kibocsátó nem tud olyan érdekeltségről a Kibocsátásban részt vevő személyek részéről, amely a Kibocsátás szempontjából lényeges lenne.

(b) A Kibocsátás költségei és a nettó hozam felhasználása

A Kibocsátó várakozásai szerint a Kötvények kibocsátásának előkészítésével kapcsolatos teljes költség – beleértve a szabályozott piacra történő bevezetés költségeit is – a Kötvények tervezett teljes kibocsátási összegének körülbelül 4%-át teszi ki. A kibocsátás teljes becsült nettó bevétele ezért [●] EUR.

A kibocsátásból származó teljes bevétel – a költségek levonása után – a Kibocsátó üzleti tevékenységének megvalósítására kerül felhasználásra [a Kibocsátó üzleti tevékenységének megvalósításához és fejlesztéséhez szükséges források biztosítására, anélkül hogy konkrét projekthez lenne rendelve] / , [konkrétan az alábbi célokra: [a Kibocsátó [●] projekt társaságába / [●] társaságba / [●] irányuló beruházásához kapcsolódó beruházási kiadások finanszírozására] és/vagy [a Kibocsátó [●] társaság(ok)ban történő részesedésszerzéséhez és a kapcsolódó beruházási kiadások finanszírozására]].

(d) A kereskedésbe való bevezetés

A Kibocsátó kérelmezni fogja a [a szabályozott piac neve] részére a Kötvények szabályozott piacra történő bevezetését az Kibocsátás időpontjától számított [●] hónapon belül. Nem garantált, hogy a Kötvények valóban bevezetésre kerülnek a szabályozott piacra.

A Program keretében kibocsátott kötvényeken kívül a Kibocsátó nem bocsátott ki olyan hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, amelyeket szabályozott piacra bevezettek.

6. A VÉGLEGES FELTÉTELEK ŰRLAPJA

Az alábbiakban a Végleges Feltételek űrlapja található, amely minden egyes, az Alaptájékoztató alapján a Program keretében kibocsátott Kötvénysorozatra külön-külön kerül majd kiállításra, a vonatkozó Kötvénysorozatra jellemző konkrét adatokkal kiegészítve. A Végleges Feltételek minden egyes, a Program keretében kibocsátott Kötvénysorozatra vonatkozóan a Kötvények kibocsátásának megkezdése előtt kerülnek kidolgozásra és közzétételre. A „[●]” jellel vannak megjelölve azok a részek, amelyeket a Végleges Feltételekben kell majd kitölteni. Amennyiben az adott információs tételnél az „(a Közös Feltételekben található alternatívák közül választandó)” megjegyzés szerepel, az azt jelenti, hogy az adott információ a Közös Feltételek között több változatban is szerepel, és a Végleges Feltételekben csak az adott Kötvénysorozatra releváns változat(ok) kerül(nek) megjelölésre. Az Alaptájékoztató esetleges Kiegészítésére vonatkozó információk, amelyek lentebb szögletes zárójelben szerepelnek, csak akkor kerülnek feltüntetésre a megfelelő Végleges Feltételekben, ha az adott Kiegészítés ténylegesen elkészül. [A Végleges Feltételek űrlapja a következő oldalon található]

VÉGLEGES FELTÉTELEK

[Dátum]

DIFOSIS, SE

A Kibocsátás teljes összege: [●]

A Kötvények megnevezése: [●]

kibocsátva a [●] keltezésű Alaptájékoztató alapján a kötvénykibocsátási program keretében
ISIN: [●]

A jelen Végleges Feltételeket, amelyek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban „a tájékoztatóról szóló rendelet”) készültek, a DIFOSIS, SE (székhely: Zámocká 8, Bratislava – Staré Mesto 811 01, cégjegyzékszám: 54 304 695, bejegyezve a Pozsonyi Kerületi Bíróság I. Kerületi Bíróság cégjegyzékébe, Po szakasz, 8833/B betét alatt, LEI: 097900CAKA0000105511, számlaszám: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX (a továbbiakban: „Kibocsátó”), által folyamatosan vagy ismételten kibocsátandó, legfeljebb 200 000 000 euró összesített névértékű kötvénykibocsátási program alaptájékoztatójával (a továbbiakban: Alaptájékoztató), valamint annak bármely kiegészítésével együtt kell olvasni és értelmezni a teljes körű és releváns információk megszerzése érdekében. A Végleges Feltételeket – beleértve a bennük használt meghatározott fogalmakat – az Alaptájékoztatóban szereplő Közös Feltételekkel együtt kell olvasni. A Kibocsátóval és a Kötvényekkel kapcsolatos kockázati tényezők az Alaptájékoztató 2. cikkében, a „Kockázati tényezők” cím alatt található. Az Alaptájékoztató, valamint annak esetleges kiegészítései elektronikus formában elérhetők a Kibocsátó weboldalának erre kijelölt részén: www.difosis.com. A Kibocsátóra, a Kötvényekre és az Ajánlattételre vonatkozó információk csak ezen Végleges Feltételek, az Alaptájékoztató, valamint annak esetleges

kiegészítései együttes értelmezése alapján tekinthetők teljes körűnek. A kibocsátás összefoglalója a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Az Alaptájékoztatót a Szlovák Nemzeti Bank a [●] keltezésű [●] határozattal hagyta jóvá. [A [●] számú Alaptájékoztató kiegészítését a Szlovák Nemzeti Bank a [●] keltezésű [●] határozattal hagyta jóvá.]]

Amennyiben a Végleges feltételek más nyelvre is lefordításra kerülnek, értelmezési eltérés esetén a szlovák nyelvű változat az irányadó. MiFID II szerinti pénzügyi eszköz létrehozásának és forgalmazásának monitorozása Kizárólag saját jóváhagyási folyamatának céljából, a Kötvényekkel kapcsolatos célpiac vizsgálatával értékelte, hogy i. a Kötvények célpiaca a jogosult szerződő felek, a módosított 2014/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (a továbbiakban: MiFID II) szerinti szakmai ügyfelek, valamint a nem szakmai ügyfelek, és ii. a Kötvények ezen a célpiacon történő forgalmazására kiválasztott értékesítési csatornák megengedettek, mégpedig tanácsadás nélküli értékesítési szolgáltatás, illetve portfóliókezelési szolgáltatás útján. Bármely személy, aki a MiFID II szabályainak hatálya alá tartozva a Kötvényeket később kínálja, értékesíti vagy ajánlja, felelősséggel tartozik azért, hogy saját maga végezze el a Kötvényekkel kapcsolatos célpiac-elemzést (akár a célpiac korábbi meghatározásának elfogadásával, akár annak továbbfejlesztésével), valamint hogy meghatározza a saját, megfelelő forgalmazási csatornáit. A Kibocsátó kizárólag a Kötvények elsődleges forgalomba hozatalával kapcsolatban felelős a célpiacok és a forgalmazási csatornák meghatározásáért.

A. RÉSZ: A KÖTVÉNYEK FELTÉTELEINEK KIEGÉSZÍTÉSEI

A Végleges Feltételek ezen része a Közös Feltételekkel együtt képezi az adott kibocsátás kibocsátási feltételeit.

5.1 Értékpapírokra vonatkozó adatok

II. Az értékpapír típusa, megnevezése, teljes névértéke és kibocsátási ára

A Kötvények megnevezése:	[●]
A Kibocsátás teljes összege:	[●]
Névérték:	[●]
Kötvények száma összesen:	[●]
ISIN:	[●]
FISN:	[●]
CFI:	[●]

III. A Kötvények formája, típusa és kibocsátásának módja

A Kötvények formája:	Választás a következők közül: [dematerializált forma; a Kötvények központi nyilvántartását a Központi Értéktár vezeti / nyomdai forma; a Kötvénytulajdonosok jegyzékét az Adminisztrátor vezeti]
A Kötvények típusa:	Választás a következők közül: [bemutatóra szóló; dematerializált forma / névre szóló; dematerializált forma / névre szóló; nyomdai forma]
Kibocsátás időpontja:	[●]
A kötvények jegyzési határideje:	[●]

XI. Kamathozam

Kamathozam	fix évi [●] % mértékben
Végső lejárat időpont:	[●]
Kamathozam kifizetési napja(i):	[●]

B. RÉSZ: AZ AJÁNLATTÉTELI FELTÉTELEK KIEGÉSZÍTÉSEI ÉS EGYÉB INFORMÁCIÓK

5.2 Az Ajánlattétel feltételei

Az elsődleges nyilvános Ajánlattétel feltételei	
Ajánlattétel kezdőnapja:	[●]
Ajánlattétel zárónapja:	[●]

5.3 További információk

A Kibocsátásban részt vevő személyek érdekeltségei:	[●] / nem alkalmazandó
A Kibocsátás becsült költségei:	[●]

TOMES & PARTNERS Ltd.

A költségek levonása utáni bevételek felhasználása:	Választás a következők közül: [[a Kibocsátó üzleti tevékenységének megvalósításához és fejlesztéséhez szükséges pénzeszközök biztosítása, konkrét projekt meghatározása nélkül] / , [kifejezetten az alábbi célokra kerül felhasználásra: [a Kibocsátó [●] projekt társaságba / [●] társaságba / [●] történő befektetésével kapcsolatos beruházási kiadások finanszírozásának biztosítása.] és/vagy [a kibocsátó [●] társaságba/társaságokba történő befektetésével kapcsolatos részesedés megszerzésének és beruházási kiadások finanszírozása.]
A nyilvános Ajánlattétel országa:	[●]
A szabályozott piac neve:	[●] / nem alkalmazandó
A szabályozott piacra történő bevezetés iránti kérelem benyújtásának időpontja:	[●] / nem alkalmazandó

Pozsony, dátum

Kibocsátó képviselőjében:

Név: Tibor Procházka

Tisztség: az igazgatótanács elnöke

7. Felelős személyek

7.1 Az Alaptájékoztatóban szereplő adatokért felelős személyek és a Kibocsátó nyilatkozata

a) A jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk helyességéért és teljességéért a Kibocsátó, azaz a DIFOSIS, SE társaság felelős, amelynek székhelye: Bratislava - Staré Mesto 811 01, Zámocká 8., cégjegyzékszám: 54 304 695, bejegyezve a Pozsonyi Kerületi Bíróság I. Kerületi Bíróság cégjegyzékébe, Po szakasz 8833/B betét alatt, amelynek nevében az Igazgatótanács elnöke, Tibor Procházka jár el, ahogyan az az Alaptájékoztató 11.8. pontjában („Igazgatási, irányító és felügyeleti szervek”) szerepel.

b) A Felelős személy kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az Alaptájékoztatóban foglalt információk megfelelnek a valóságnak, és hogy az Alaptájékoztató nem hallgat el olyan tényt, amely annak jelentését módosíthatná.

Pozsony. 2024. 11. 11.

Tibor Procházka

Tisztség: az igazgatótanács elnöke

8. Felhatalmazott könyvvizsgálók

a) A Kibocsátó 2022. január 22-én alapított társaság. A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait 2022. június 30-án a Crowe Advartis Assurance s.r.o. könyvvizsgáló társaság (székhely: Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, cégjegyzékszám: 46400567, adószám: 2023359800, UDVA engedélyszám: 370) (a továbbiakban: Könyvvizsgáló) ellenőrizte.

b) A pénzügyi kimutatások a jelen Alaptájékoztató 14. fejezetében, a dokumentum végén található.

9. A Kibocsátásban részt vevő személyek érdekeltségei

a) A Kibocsátó tudomása szerint – az Alaptájékoztató 8. pontjában említett könyvvizsgáló érdekeltségén kívül, akit a Kibocsátó pénzügyi díjazásban részesített a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért – nem áll fenn olyan érdekeltség a Kibocsátásban részt vevő személyek részéről, amely a Kibocsátás szempontjából lényeges lenne. A Kibocsátásban részt vevő személyek esetleges további érdekeltségei a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre.

10. Az Ajánlattétel indokai és a bevételek felhasználása

a) A Kibocsátó várakozásai szerint a Kötvények Ajánlattételéből származó teljes bevétel megegyezik majd a felajánlott Kötvények Kibocsátási árának összegével. Ebből a Kibocsátási árból levonásra kerülnek a Kibocsátó könyvvizsgálójának díja, a Szlovák Nemzeti Bank díjai, valamint egyéb, a Kötvények kibocsátásával vagy azok forgalomba hozatalával kapcsolatos költségek.

b) [A Kibocsátás becsült költségei] a konkrét Kötvénysorozat Végleges feltételeiben kerülnek feltüntetésre.

c) [A Kötvények kibocsátásából származó becsült nettó bevételt •] a Kibocsátó a Kibocsátással kapcsolatos valamennyi díj, költség és ráfordítás megfizetését követően saját üzleti tevékenységének fejlesztésére kívánja fordítani.

11. A Kibocsátóra vonatkozó adatok

11.1 A Kibocsátó története és fejlődése

a) A Kibocsátó neve: DIFOSIS, SE

b) A Kibocsátó internetes oldala a következő címen érhető el: www.difosis.com. A weboldalon található információk nem képezik a tájékoztató részét, kivéve, ha azokat hivatkozás útján a Tájékoztatóba beemelték.

c) A Kibocsátó cégjegyzékszám: 54 304 695, LEI azonosítója: 097900CAKA0000105511, bejegyezve a Pozsonyi Kerületi Bíróság I. Kerületi Bíróság cégjegyzékébe, Po szakasz 8833/B betét alatt.

d) A Kibocsátót 2022. január 22-én határozatlan időre hozták létre, a cégjegyzékbe történő bejegyzésére ugyanezen a napon került sor.

e) A Kibocsátó székhelye: Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01 Kapcsolattartási telefonszám: +421 233 204 680

f) A Kibocsátó a Szlovák Köztársaság jogrendje alapján jött létre és működik. A kibocsátó jogi formája: európai részvénytársaság (SE). A Kibocsátó a Szlovák Köztársaság hatályos jogszabályainak megfelelően végzi tevékenységét, ideértve különösen az 513/1991 sz. kereskedelmi törvényt, a 40/1964 sz. polgári törvénykönyvet, az európai részvénytársaságról szóló 562/2004 sz. törvényt, az az iparűzési tevékenységről szóló 455/1991 sz. törvényt (mindegyik esetben a hatályos változatban), valamint a Tanács 2157/2001/EK rendeletét (2001. október 8.) az európai részvénytársaság (SE) statútumáról.

11.2 A kibocsátó fizetőképességének megítélése szempontjából lényeges események

a) A jelen Alaptájékoztató kiadásának időpontjában a Kibocsátónak nincsenek jelentős kötelezettségei. A múltban nem történt olyan esemény, amely a Kibocsátó fizetőképességének megítélése szempontjából lényeges lenne.

11.3 Befektetések

a) A Kibocsátó hitelfelvételi vagy finanszírozási struktúrájában a legutóbbi pénzügyi kimutatások óta nem történt jelentős változás.

b) A jelen Tájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó nem tart nyilván olyan, a szokásos üzleti tevékenységi körén kívül kötött szerződést, amely olyan kötelezettségek vagy követelések keletkezéséhez vezethetne, amelyek lényeges hatással lennének a Kötvénytulajdonosokkal szembeni kötelezettségek teljesítésére való képességére.

11.4 A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése

11.4.1 Fő tevékenységi körök – általános

a) A Kibocsátó nyilvános nyilvántartásba bejegyzett üzleti tevékenységei a következő tevékenységeket foglalják magukban:

- i. Áruk beszerzése végső fogyasztónak történő értékesítés céljából (kiskereskedelem), illetve más vállalkozók részére történő értékesítés céljából (nagykereskedelem)
- ii. Közvetítői tevékenység kereskedelmi, szolgáltatási és gyártási területen
- iii. Számítástechnikai szolgáltatások és az adatfeldolgozással kapcsolatos szolgáltatások
- iv. Ingatlanok bérbeadása a bérbeadáshoz kapcsolódó, nem alapvető szolgáltatások nyújtásával összefüggésben
- v. Ingóságok bérbeadása

- vi. Adminisztratív szolgáltatások
- vii. Könyvvitel
- viii. Reklám- és marketingszolgáltatások, piackutatás és közvélemény-kutatás
- ix. Építkezések és változtatásaik kivitelezése
- x. Építkezés előkészítő munkálatai
- xi. Befejező munkálatok épületek külső és belső tereiben
- xii. Legfeljebb 3,5 t össztömegű járművekkel végzett közúti árufuvarozás
- xiii. Faktoring és forfaiting
- xiv. Pénzügyi lízing
- xv. Kölcsönök vagy hitelek nyújtása kizárólag nem nyilvános forrásból, nyilvános felhívás és nyilvános vagyonérték-ajánlat nélkül
- xvi. Kölcsönök vagy hitelek nyújtásának közvetítése olyan pénzeszközök tekintetében, amelyek kizárólag nem nyilvános felhívás és nem nyilvános vagyonérték-ajánlat útján kerültek megszerzésre
- xvii. Lakóingatlanok és nem lakáscélú ingatlanok kezelése és karbantartása a szabad kereskedés körében
- xviii. Ingatlanok értékesítésének, bérbeadásának és vásárlásának közvetítése (ingatlanügynöki tevékenység)
- xix. Ingatlanok vásárlása és értékesítése

b) A Kibocsátó konkrét fő tevékenysége, amelyet legalább a kötvények lejáratáig tartó futamidő alatt kíván folytatni, a Kibocsátó pénzeszközeinek felértékelése ingatlanokba és ingatlanprojektekbe történő befektetések révén, az ilyen ingatlanok felújítása, átalakítása és bérbeadása céljából. A Kibocsátó minden szükséges tevékenységet el fog végezni annak érdekében, hogy támogassa üzleti tevékenységét az ingatlanpiacon. A Kibocsátó nem zárja ki annak lehetőségét, hogy jövőbeni üzleti tevékenységét bankhitel igénybevételével fogja finanszírozni. A Kibocsátó továbbá nem zárja ki annak lehetőségét sem, hogy üzleti tevékenységét a jövőben más szegmensekre is kiterjessze.

11.4.2 Fő tevékenységek – a tervezett tevékenységek konkrét leírása

A Kötvények kibocsátásának célja a Kibocsátó üzleti tevékenységéhez szükséges pénzeszközök biztosítása, amely tevékenység a következőkből fog állni:

11.4.2.1 A Kötvények lejáratáig terjedő időszakban a Kibocsátó befektetései elsősorban a Szlovák Köztársaság ingatlanpiacára irányulnak. A kibocsátó olyan ingatlanokat keres, amelyek jó ár/hozam arányt képviselnek. Ezeket az ingatlanokat a Kibocsátó szándéka szerint fel fogja újítani vagy át fogja alakítani, majd megtartja és bérbeadás útján realizál rajtuk nyereséget, illetve értékesíti azokat. Amennyiben a körülmények kedvezőek lesznek, a Kibocsátó olyan ingatlanokat is meg kíván szerezni, amelyek befejezésre vagy fejlesztésre alkalmasak (fejlesztési projektek), és az építkezés vagy befejezés után az ilyen ingatlanokat bérbe adja vagy értékesíti. A Kibocsátó olyan ingatlanokat is megszerezhet, amelyek különféle okokból nemcsak fizikai, hanem jogi szempontból is értékcsökkenést szenvedtek el. A Kibocsátó tevékenysége

keretében részesedést kíván szerezni olyan társaságokban is, amelyek egyéb társaságok birtoklására szolgálnak, és ezen társaságokat finanszírozni fogja.

11.4.2.2 Az Ingatlanok megszerzése kizárólag a Kibocsátó vagy adott esetben a Kibocsátó csoportjába tartozó társaságok tulajdonába fog történni. E célból a Kibocsátó a jövőben leányvállalatokat kíván alapítani, amelyek működését és fejlesztését ezt követően finanszírozni fogja. Az érintett ingatlanokat a Kibocsátó, a Kibocsátó csoportjába tartozó társaságok vagy egy másik társaság fogja üzemeltetni szerződéses megállapodás alapján.

11.4.2.3 Olyan ingatlanok, amelyek árát eltávolítható jogi vagy egyéb terhek befolyásolják A Kibocsátó elsősorban olyan ingatlanokat kíván felkutatni, amelyeket végrehajtás terhel, árverésen vagy azon kívül értékesítenek, illetve amelyek harmadik személyek dologi vagy kötelmi jogaival, például jelzálogjoggal, kedvezőtlen bérleti szerződéssel vagy más ingatlanterhekkel terheltek.

11.4.2.4 A Kibocsátó nem készített SWOT-elemzést az itt leírt potenciális befektetésekről. A jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó még nem számszerűsítette átfogó módon sem a tervezett tevékenységekből származó árbevételt, sem a potenciális nyereséget.

Tervezett ingatlanbefektetések

11.4.2.5 A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató keltezésének napján nyomon követi az ingatlanpiac alakulását, és típus szerint kifejezetten az alábbi ingatlantípusok iránt érdeklődik a Szlovák Köztársaság területén:

a) Felújítás előtti ingatlanok.

b) Magasabb árkategóriájú ingatlanok, amelyek raktárként vagy egyéb kereskedelmi célokra hasznosíthatók.

c) Fejlesztésre alkalmas földterület.

d) Olyan ingatlanok, amelyek a jövőben kis alapterületű lakások vagy szálloda építésére hasznosíthatók

11.4.3 Fő piacok

a) A Kibocsátó alapítása napjától a jelen Alaptájékoztató keltezéséig nem végzett jelentős gazdasági tevékenységet.

b) A jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó tevékenységei során elsősorban a szlovák piacra (Szlovák Köztársaság) kíván fókuszálni. Tartalmilag a Kibocsátó elsősorban a szlovák ingatlanpiacon (ingatlanszektorban) kíván versenyezni. Tekintettel a

Kibocsátó jelenlegi nulla tevékenységi volumenére, a piaci részesedése e piacon aktuálisan elhanyagolhatónak tekinthető.

11.5 A Kibocsátó szervezeti felépítése

a) A Kibocsátó egy 120.000,- EUR alaptőkével rendelkező európai társaság. A Kibocsátó egyetlen részvényese Tibor Procházka (lakcím: Budatínska 3230/16, Bratislava – Petržalka 851 06), aki egyúttal az igazgatótanács elnöke is.

b) A Kibocsátó ingatlanprojektek megvalósítása céljából más társaságok létrehozását is tervezi.

c) A Kibocsátó önálló társaság, nem képezi része más vállalatcsoportnak.

11.6 Trendekkel kapcsolatos információk

a) A Kibocsátó kijelenti, hogy legutóbbi auditált pénzügyi kimutatásának dátuma és az Alaptájékoztató elkészítésének időpontja között nem történt semmilyen olyan jelentős kedvezőtlen változás, amelyről tudomással bírna, és amely befolyásolná pénzügyi helyzetét.

b) A Kibocsátó arra számít, hogy az új lakások építésének tendenciája általában véve folytatódni és növekedni fog. Hasonlóképpen várhatóan tovább erősödik a belvárosi vagy belvároshoz közeli lakóhelyek iránti kereslet a fővárosban. A Kibocsátó rövid távon az építési költségek emelkedésére számít, amelyet a COVID utáni időszakban tapasztalható áru- és szolgáltatáshiány, valamint a magas olajárakból fakadó szállítási költségek okoznak. A Kibocsátó tudatában van annak, hogy a tartósan magas infláció kedvezőtlen tényező, ezért nem kételkedik abban, hogy a központi bankok lépéseket fognak tenni annak csökkentése érdekében. Ami az ingatlanárak emelkedésének trendjét illeti, a Kibocsátó arra számít, hogy az átlagos éves áremelkedés fokozatosan csökkenni fog, hosszú távon évi 10% alatti, sőt akár évi 7% alatti szintekre. A nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásának területén a Kibocsátó rövid távon nem számít javulásra. Hosszú távon úgy véli, hogy az otthoni munkavégzés (home office) elterjedése a munkavégzés szerves részévé válik, ezért különösen a nagyobb, régebbi, nem lakáscélú bérleményként használt ingatlanok esetében gyakrabban előfordul majd, hogy nem találnak kellő számú bérlőt. Ez a tendencia azonban várhatóan nem lesz közvetlen hatással a Kibocsátó üzleti tevékenységére. A fővárosban, Pozsonyban megvalósuló új beruházások esetében a Kibocsátó arra számít, hogy a környezetvédelmi szempontok és a várossűrűség miatti aggályok fokozatosan szigorítani fogják az engedélyezési eljárásokat. Ez a szigorítás azonban ütközni fog a kínálatiánnal az ingatlanpiacon, így várhatóan egyre több, eddig nem lakóövezetként meghatározott zóna kerül átminősítésre lakóövezetté – különösen olyan területeken, ahol jelenleg elhagyott, omladozó gyárépületek állnak, amelyek semmilyen hasznót nem hoznak. Ezeket az engedélyeket bizonyos mértékig azzal a feltétellel adják majd ki, hogy a fejlesztők beruházzanak a tágabb környezet szépítésére vagy közhasznú övezetek kialakítására. A Kibocsátó ezen pontban hivatkozik a jelen Alaptájékoztatóban korábban megadott valamennyi információra.

c) Azokban a városrészekben, ahol a Kibocsátó projektjeit tervezi, az ingatlanárak éves növekedése elérte a 18%-ot. A Kibocsátó nem tartja ezt a növekedést hosszú távon

fenntarthatónak, és arra számít, hogy körülbelül a felére fog csökkenni. Biztonsági megfontolásból a Kibocsátó számításai során azonban nem számolt az ingatlanárak emelkedésével, sőt, azok stagnálásával kalkulál. Még a 2008-as ingatlanpiaci buborék legsúlyosabb időszakában sem csökkentek az ingatlanárak 30%-nál nagyobb mértékben. A Kibocsátó az ingatlanok értékesítését részletekben kívánja lebonyolítani, ezáltal csökkentve a piaci árnövekedés lassulásából eredő kockázatokat, és figyelembe véve saját cashflow-helyzetét is. Az eladási ár természetesen alapvetően meghatározza a projektből származó árbevételt és nyereséget, így ez a tényező hatással lehet a projekt teljes nyereségére.

d) A kamatlábak jelentős emelkedése esetén a jelzáloghitelek elérhetősége potenciálisan csökkenhet. A jelenlegi kamatszintek körülbelül évi 0,5% körül mozognak, ugyanakkor lakásvásárlási kereslet már például 15 évvel ezelőtt is létezett, amikor a jelzáloghitelek kamata meghaladta az évi 5%-ot is. Természetesen a magasabb kamatkörnyezet időszakában csökken az érdeklődés a befektetési célú lakások iránt. Az eurózónán belül nem várható olyan mértékű kamatemelés, amely például az eurózóna országainak EU-n kívüli exportját jelentősen hátrányosan érintené.

f) Jelenleg egy természetes személy maximális eladósodottsága nem haladhatja meg a nettó éves jövedelmének nyolcszorosát. Amennyiben például a Szlovák Nemzeti Bank ezt az értéket 5-szörösre csökkentené, az jelentősen ronthatná a jelzáloghitelek elérhetőségét. A piac azonban alkalmazkodott a hatályos szabályozáshoz, és a bankok az ingatlan megszerzéséhez szükséges fennmaradó összegre kedvező feltételekkel nyújtanak kölcsönt, amelyet törvényes keretek között nyújtott jelzáloghitel egészít ki. Ezért egy esetleges jogszabályváltozás várhatóan nem lesz hatással a lakáskeresletre.

11.7 Előrejelzések vagy nyereségbecslések

a) A Kibocsátó nem készített nyereség-előrejelzést vagy becslést.

11.8 Igazgatási, irányító és felügyeleti szervek

a) A Kibocsátó európai részvénytársaságként a Szlovák Köztársaság törvényei szerint került megalapításra. A Kibocsátó első felépítésére ezért a Szlovák Köztársaság joga az irányadó.

b) A Kibocsátó irányító szerve az igazgatótanács, amely a jelen Alaptájékoztató keltezésének napján a Kibocsátó képviselőjét látja el, irányítja annak üzleti tevékenységét és belső működését, valamint minden olyan feladatot elláthat, amelyet a jogszabályok vagy a Kibocsátó Alapító okirata nem utal a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.

c) A jelen Alaptájékoztató kiadásának időpontjában az igazgatóságnak három tagja van:

- Tibor Procházka – az igazgatótanács elnöke, üzleti cím: DIFOSIS, SE székhelye: Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01,
- Ivan Procházka, üzleti cím: DIFOSIS, SE székhelye: Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01,
- Eva Procházková, üzleti cím: DIFOSIS, SE székhelye: Zámocká 8, Bratislava - Old Town 811 01.

d) A Kibocsátó nem hozott létre felügyelőbizottságot.

11.8.1 Összeférhetetlenség az irányító és felügyelő szervek szintjén

a) A Kibocsátó kijelenti, hogy háromtagú igazgatótanáccsal rendelkezik. A testületekben tisztséget betöltő személyek rokon kapcsolatban állnak egymással – lásd az Alaptájékoztató 11.8. pontját: „Igazgatási, irányító és felügyelő szervek”. Ez potenciálisan érdekellentétet vezethet, különösen a felügyelőbizottság ellenőrző funkcióinak szigorú betartása szempontjából. Ezt a kockázatot a társaság és a vezető testületek tagjai közötti szerződéses kapcsolatok kialakításával (teljesítési szerződés) minimalizálják, és a jövőben is minimalizálni fogják. A Kibocsátó szervei által hozott döntések esetleges negatív hatásai a számviteli nyilvántartások valósághű bemutatása révén is nyomon követhetők, amit a Kibocsátó pénzügyi kimutatásainak utólagos könyvvizsgálata biztosít. Az összeférhetetlenségi kockázatokat a 2. fejezet „Kockázati tényezők” című fejezete kifejezetten kiemeli.

11.8.2 A felügyelőbizottság működése

a) A Kibocsátó nem hozott létre felügyelőbizottságot, amely ellenőrizné a Kibocsátó tevékenységét és működését. A Kibocsátót önállóan az igazgatótanács elnöke képviseli, míg az igazgatótanács többi tagja kizárólag az elnökkel közösen járhat el. Az Igazgatótanács egy ügyvezető igazgatót – Tibor Procházka urat – hatalmazott fel arra, hogy a Társaság nevében eljárjon.

b) A Kibocsátó kijelenti, hogy jelenleg minden, a Szlovák Köztársaság általánosan kötelező jogszabályaiban rögzített vállalatirányítási követelménynek megfelel. A Kibocsátó nem alkalmaz semmilyen, a törvényi előírásokon túli vállalatirányítási kódexet (Corporate Governance). A Kibocsátó nem rendelkezik auditbizottsággal.

11.9 Fő részvényes

a) A Kibocsátó egyetlen részvényese és a közgyűlésen a szavazati jogok 100%-ának tulajdonosa, valamint a Kibocsátó irányító személye Tibor Procházka úr (lakcím: Budatínska 3230/16, Bratislava – Petržalka 851 06).

A Kibocsátó nem fogadott el semmilyen intézkedést az egyetlen részvényes általi ellenőrzés esetleges visszaélésével szemben. A jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó nem rendelkezik olyan információval, amely szerint léteznének olyan megállapodások, amelyek a Kibocsátó irányításának megváltozását eredményeznék. A Kibocsátó egyetlen részvényese nem irányít más gazdasági társaságokat.

11.10 A Kibocsátó eszközeire és kötelezettségeire, pénzügyi helyzetére, nyereségére és veszteségeire vonatkozó pénzügyi adatok

11.10.1 Múltbeli pénzügyi adatok

a) A Kibocsátó, amely 2022. január 22-én alakult, a szlovák számviteli előírásoknak megfelelően elkészítette a 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakra vonatkozó

pénzügyi kimutatásait, valamint a 2024. január 1. és 2024. június 30. közötti időszakra vonatkozó időközi pénzügyi kimutatásait.

b) A Kibocsátó pénzügyi kimutatásai minden érdekelt fél számára megtekinthetők a szokásos munkaidőben 9:00 órától a Kibocsátó székhelyén.

11.10.2 Pénzügyi kimutatások

a) A 2023. január 1-je és 2023. december 31-e közötti időszakra vonatkozó auditált pénzügyi kimutatás az Alaptájékoztató végén, hivatkozás útján kerül bemutatásra.

b) A Kibocsátó első beszámolási időszaka 2022. január 22-től 2022. december 31-ig tartott.

11.10.3 A pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata

a) A Kibocsátó kijelenti, hogy a 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakra vonatkozó, az Alaptájékoztató 14. fejezetében szereplő pénzügyi kimutatásait az Alaptájékoztató 8. fejezetében megnevezett könyvvizsgáló „kifogás nélküli” záradékkal hitelesítette.

11.10.4 Évközi és egyéb pénzügyi adatok

a) A Kibocsátó elkészítette a 2024. január 1-jétől 2024. június 30-ig terjedő időszakra vonatkozó időközi pénzügyi kimutatását.

b) A teljes időközi pénzügyi kimutatás hivatkozás formájában megtalálható az Alaptájékoztató 14. fejezetében, a dokumentum végén.

11.10.5 Bírósági és választottbírósági eljárások

a) A Kibocsátó kijelenti, hogy fennállása óta nem vett részt olyan közigazgatási, bírósági vagy választottbírósági eljárásban, amely hatással lehetne vagy lehetett volna pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére, és nem tud olyan eljárásról sem, amely jelenleg folyamatban lenne vagy a Kibocsátót fenyegetné.

11.10.6 A Kibocsátó üzleti vagy pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változás

a) A Kibocsátó kijelenti, hogy a legutóbbi auditált pénzügyi kimutatás elkészítésének dátuma óta pénzügyi helyzetében nem történt lényeges változás.

11.11 További adatok

11.11.1 Alaptőke

a) A Kibocsátó alaptőkéje 120 000,- EUR, amely 40 darab névre szóló, nyomdai úton előállított részvényből áll. Az alaptőke teljes egészében befizetésre került.

11.11.2 Alapszabály

a) A kibocsátó a kereskedelmi nyilvántartásban 54 304 695 azonosítószámmal van bejegyezve. A Kibocsátó célja és célja az Alapszabályával összhangban az, hogy a 11.4.1. cikkben említett tevékenységek révén nyereséget termeljen.

11.12 Jelentős szerződések

a) A jelen Alaptájékoztató keltezésének napján a Kibocsátónak nincsenek olyan szerződései – a szokásos üzleti tevékenység keretében kötötteken kívül –, amelyek kötelezettségek keletkezéséhez vezethetnek, vagy amelyek lényeges hatással lehetnek a Kibocsátónak a kibocsátott értékpapírok alapján fennálló kötelezettségei teljesítésére.

11.13 Harmadik felek adatai, szakértői nyilatkozatok és érdekeltségi nyilatkozatok

a) Jelen Alaptájékoztató nem tartalmaz semmilyen szakértő által készített nyilatkozatot vagy jelentést – az Könyvvizsgáló jelentését kivéve. A 2023. január 1-jétől 2023. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó pénzügyi kimutatásokhoz készített jelentésért az Könyvvizsgálót a Kibocsátó díjazásban részesítette. Az Könyvvizsgáló jelentését a Kibocsátó kérésére készítette, és a jelentésből származó pénzügyi adatok az Könyvvizsgáló hozzájárulásával kerültek be az Alaptájékoztatóba. Az Könyvvizsgáló független a Kibocsátótól, nem volt a Kibocsátó vagy a vele kapcsolatban álló személyek által kibocsátott értékpapírok tulajdonosa, és soha nem rendelkezett a Kibocsátó vagy a vele kapcsolatban álló személyek értékpapírjaival kapcsolatos jogokkal. Az Könyvvizsgáló nem állt a Kibocsátó alkalmazásában, nem jogosult a Kibocsátó részéről semmilyen kártérítésre, és nem tagja a Kibocsátó vagy kapcsolt személyei egyik testületének sem.

11.14 Közzétett dokumentumok

a) A jelen Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt az Alaptájékoztató, annak esetleges kiegészítései, valamint a Kibocsátó pénzügyi kimutatásai elektronikus formában elérhetők a www.difosis.com weboldalon a „KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS” szekcióban, valamint munkanapokon 9:00 és 16:00 óra között a Zámocká 8, Bratislava – Staré Mesto 811 01 címen. A Kibocsátó Alapító okirata és Alapszabálya ugyanebben az időszakban ugyanott megtekinthetők.

b) A Kibocsátó weboldalán található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha azokat hivatkozás útján az Alaptájékoztatóba beemelték. A weboldalon elérhető információkat a Szlovák Nemzeti Bank nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

12. ADÓZÁS

a) A befektető tagállamának és a Kibocsátó székhelye szerinti államnak az adójogi előírásai hatással lehetnek az értékpapírokból származó bevételekre. A jelen cikk szövege csak összefoglalja a Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával és elidegenítésével kapcsolatos bizonyos adózási körülményeket, és nem törekszik arra, hogy a Kötvények megvásárlásáról szóló döntés szempontjából releváns valamennyi adózási körülményt teljeskörűen összefoglalja. Ez az összefoglalás a jelen Alaptájékoztató keltekor hatályos jogszabályokon alapul, amelyek később módosulhatnak (akár visszamenőleges hatállyal is). A Kötvények leendő vásárlóinak a Kibocsátó nyomatékosan javasolja, hogy a Kötvények megvásárlásával, eladásával és birtoklásával, valamint a Kötvényekből származó kamatbevételek átvételével kapcsolatos adózási következményekről konzultáljanak saját jogi és adótanácsadóikkal. E konzultáció során vegyék figyelembe a Szlovák Köztársaságban és a saját adóügyi illetőségük szerinti államokban hatályos adó- és devizajogi rendelkezéseket, továbbá azokat az államokat is, amelyekben a Kötvények tartásából és értékesítéséből származó kamatbevételek adókötelesek lehetnek. Az adózási szabályokat a Szlovák Köztársaság hatályos nemzeti jogszabályai és a kötelező érvényű nemzetközi szerződések szabályozzák.

12.1 Szlovák Köztársaság

A jelen fejezet szövege kizárólag a szlovák jogszabályokban rögzített, a Kötvények megszerzésével, birtoklásával és elidegenítésével kapcsolatos egyes adózási és járulékfizetési szempontokat foglalja össze. Nem törekszik arra, hogy teljes körűen ismertesse azokat az adózási szempontokat, amelyek egy befektető Kötvényvásárlásra vonatkozó döntése szempontjából jelentősek lehetnek. Ez az összefoglaló nem tartalmazza a Szlovák Köztársaságon kívüli más államok jogszabályaiból eredő adózási vagy járulékfizetési vonatkozásokat. Ez az összefoglaló a jelen Tájékoztató készítésének időpontjában hatályos jogszabályokon alapul, és a későbbiekben változhat, beleértve adott esetben a visszamenőleges hatályú változásokat is. Azoknak a befektetőknek, akik a Kötvények megvásárlását tervezik, nyomatékosan ajánlott, hogy a Kötvények megvásárlásának, eladásának, birtoklásának, valamint a Kötvényekből származó kamathozamok átvételének adózási, járulékfizetési és devizajogi következményeiről konzultáljanak saját jogi és adóügyi tanácsadóikkal a Szlovák Köztársaságban, valamint azon államokban, amelyekben illetőséggel rendelkeznek, illetve amelyekben a Kötvényekből származó bevételek adókötelesek lehetnek.

A Jövedelemadóról szóló törvény értelmében általánosságban a jogi személyek jövedelme 21%-os adókulccsal, míg a természetes személyek jövedelme 19%-os adókulccsal adózik, kivéve, ha az éves jövedelem meghaladja az adott évben érvényes létminimum 176,8-szorosát (az adott adóév január 1-jén érvényes létminimum alapján), amely esetben a 25%-os adókulcs alkalmazandó.

A Kötvényekből származó kamatbevétel (hozam) jövedelemadója

A jövedelemadóról szóló törvény vonatkozó rendelkezései szerint:

a) a kötvényekből származó, nem rezidens adóalanynak járó kamatjövedelem nem tartozik a

Szlovák Köztársaságban a jövedelemadó hatálya alá;

b) a szlovák adóilletőségű személyek számára a kötvényekből származó kamatjövedelem nem tartozik forrásadó hatálya alá, hanem a jövedelemadó alapjának részét képezi, kivéve ha az adóalany természetes személy, nem gazdasági célból létrehozott szervezet, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Vagyonalapja, vagy a Szlovák Nemzeti Bank; és

c) a kötvényekből származó kamatjövedelem, amely szlovák adóügyi illetőségű magánszemélynek vagy nem vállalkozási céllal létrehozott vagy bejegyzett adóalanynak, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Vagyonalapjának vagy a Szlovák Nemzeti Banknak jár, 19%-os forrásadó hatálya alá tartozik.

A jövedelemadóról szóló törvény hatályos változata értelmében a forrásadó levonásáért az adólevonásra kötelezett fél felelős, amely lehet maga a Kibocsátó, vagy az a értékpapír-kereskedő, aki az adott Kötvényeket az ügyfél javára tartja. A Kibocsátó nem nyújt a Kötvénytulajdonosnak semmilyen kompenzációt vagy pótlólagos összeget a forrásadó levonásával összefüggésben.

Mivel a jövedelemadóra vonatkozó jogszabályi környezet a Kötvények futamideje alatt változhat, a Kötvényekből származó hozamok után mindig az aktuálisan hatályos jogszabályok alapján kell adózni a kifizetés időpontjában.

A Kötvények eladásából származó jövedelem adózása

A szlovák adóügyi illetőségű jogi személyek, illetve a nem szlovák adóügyi illetőségű személyek szlovák állandó telephelyei által a Kötvények eladásából realizált nyereségek az általános adóalap részét képezik, és a vonatkozó társasági adókulcs szerint adókötelesek. A Kötvények eladásából származó veszteségek – amelyeket az adott adóévben értékesített valamennyi Kötvényre összesítve kell számolni – általában nem számolhatók el adóalapcsökkentő tételként, kivéve azon törvényben meghatározott speciális eseteket (pl. ha a veszteség nem haladja meg az adott Kötvényből az eladásig vagy lejáratig adóalapba bevont hozamot).

A szlovák adóügyi illetőségű természetes személyek, illetve a nem szlovák adóügyi illetőségű személyek szlovák állandó telephelyei által elért nyereségek szintén az adóalapba tartoznak, és személyi jövedelemadó alá esnek. A kötvények eladásából származó veszteségek nem tekinthetők adómentesnek.

A szlovák adóügyi illetőségű személytől vagy annak szlovák állandó telephelyétől származó, Kötvények eladásából eredő jövedelmek nem szlovák adóügyi illetőségű személyek esetében általában adókötelesek a megfelelő mértékű jövedelemadóval, kivéve, ha a Szlovák Köztársaság és az érintett állam között hatályban lévő kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény ettől eltérően rendelkezik.

Járulékfizetési kötelezettségek a Kötvényekből származó hozam után

A jövedelemadóról szóló törvényt módosító 463/2013. sz. törvény szerint a Kötvényekből származó bevételek nem képezi egészségbiztosítási járulék alapját azoknál a természetes

személyeknél, akik a Szlovák Köztársaságban kötelező egészségbiztosítással rendelkeznek. Ugyanakkor –tekintettel a forrásadó-rendszer és a Kötvényekből származó hozamokra vonatkozó járulékkerhek ismétlődő módosításaira –, minden Kötvénytulajdonosnak saját magának kell mérlegelnie az e területen esetlegesen fennálló kötelezettségeit a hatályos jogszabályok (ideértve az átmeneti rendelkezéseket is) figyelembevételével.

12.1.1 Devizasabályozás a Szlovák Köztársaságban

A kötvények kibocsátása és megszerzése nem tartozik a Szlovák Köztársaság devizasabályozásának hatálya alá. A külföldi kötvénytulajdonosok – bizonyos feltételek teljesülése esetén – devizakorlátozások nélkül vásárolhatnak külföldi fizetőeszközt (valutát) euróért, és átutalhatják a Kibocsátó által a Kötvények után kifizetett összegeket külföldre idegen pénznemben.

12.2 Luxemburg

A kötvények eladásából származó kamatbevételek adózása

a) A kötvényekből származó kamatbevételek jogi személyek esetében 31%-os adókulccsal adóznak. Az adót a társasági adóbevallásban kell kiszámítani.

b) A kötvények eladási és beszerzési ára közötti különbség tőkenyereséggént adóköteles. A magánszemélyek ezeket a bevételeket éves adóbevallásukban szerepeltetik, és 0%-os adókulccsal adóznak utána.

c) Az adózási kérdések teljes körű áttekintésével kapcsolatban javasolt adótanácsadóval konzultálni.

13. A Kibocsátóval szembeni magánjogi igények érvényesítése

a) A jelen cikk szövege csupán a Kötvényekhez kapcsolódó, a Kötvénykibocsátóval szemben érvényesíthető magánjogi igények behajtására vonatkozó egyes szlovák jogszabályi rendelkezések összefoglalása. Ez az összefoglaló nem ismerteti a Kibocsátóval szemben bármely más állam jogrendje szerint fennálló követelések érvényesítését. Ez az összefoglaló a jelen Tájékoztató készítésének időpontjában hatályos jogszabályokon alapul, és a későbbiekben változhat, beleértve adott esetben a visszamenőleges hatályú változásokat is. Az ebben a fejezetben szereplő információk általános tájékoztatásul szolgálnak a jogi helyzet jellemzésére, és jogszabályok rendelkezéseiből származnak. A befektetőknek nem javasolt csak az itt szereplő információkra támaszkodniuk, és azt tanácsoljuk nekik, hogy jogi tanácsadóikkal együtt vizsgálják meg a Kibocsátóval szembeni magánjogi követelések érvényesítésének kérdéseit.

b) A Kötvények megvásárlásával vagy birtoklásával összefüggő bármely magánjogi igény érvényesítése tekintetében a Szlovák Köztársaság bíróságai illetékesek. A Kibocsátónak a kötvénytulajdonosokkal szembeni valamennyi joga és kötelezettsége vonatkozásában a szlovák jog az irányadó. Ennek következtében csak korlátozott lehetőség van a

Kötvénykibocsátóval szembeni jogérvényesítésre külföldi bíróságok előtt vagy külföldi jog alapján.

c) A Brüsszel I. rendelet (recast) közvetlenül alkalmazandó a Szlovák Köztársaságban. A Brüsszel I. rendelet (recast) alapján – a benne foglalt egyes kivételektől eltekintve – az Európai Unió tagállamainak bíróságai által hozott, polgári és kereskedelmi ügyekben hozott ítéletek végrehajthatók a Szlovák Köztársaságban, illetve a Szlovák Köztársaság bíróságai által hozott ítéletek végrehajthatók az Európai Unió tagállamaiban.

d) Azokban az esetekben, amikor a Brüsszel I. rendelet (recast) alkalmazása kizárt a külföldi határozatok elismerése és végrehajtása tekintetében, de a Szlovák Köztársaság nemzetközi szerződést kötött egy adott állammal a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, az adott állam bírósági határozatai az említett nemzetközi szerződés rendelkezései szerint hajthatók végre. Ha ilyen szerződés nem áll fenn, a külföldi bírósági határozatok elismerése és végrehajtása a nemzetközi magánjogról és eljárásjogról szóló 97/1963. számú törvény hatályos rendelkezései szerint történhet a Szlovák Köztársaságban. E törvény értelmében a külföldi államok igazságügyi hatóságainak az említett nemzetközi magánjogi és eljárásjogi törvény 1. cikkében említett ügyekben hozott határozatai, a külföldi szerződések és a külföldi közjegyzői okiratok (a továbbiakban együttesen: külföldi határozatok) nem ismerhetők el és nem hajthatók végre, ha

(i) az ügy kizárólagosan a szlovák hatóságok hatáskörébe tartozik, vagy a külföldi hatóság nem rendelkezik hatáskörrel az ügy eldöntésére a szlovák jog szabályai alapján, vagy

(ii) a határozat nem jogerős vagy nem végrehajtható abban az államban, ahol kibocsátották, vagy

(iii) a határozat nem érdemi döntést tartalmaz, vagy iv. az a fél, akivel szemben a határozat elismerését kérik, az eljárás során nem tudta gyakorolni jogait, különösen ha nem kézbesítették számára megfelelő módon az idézést vagy keresetet; ennek a feltételnek a vizsgálata mellőzhető, ha a külföldi határozatot a fél szabályszerűen átvette és nem fellebbezett ellene, vagy nyilatkozott arról, hogy nem ragaszkodik a feltétel vizsgálatához, vagy,

(v) a szlovák bíróság ugyanabban az ügyben már jogerős határozatot hozott vagy korábbi, azonos tárgyú külföldi határozat létezik, amelyet már elismertek, illetve amely teljesíti az elismerés feltételeit, vagy

(vi) az elismerés a szlovák közrendbe ütközne.

13.1 Nyelv

a) Ez a Tájékoztató szlovák nyelven készült, és a Szlovák Nemzeti Bank ezt a nyelvi változatot hagyja jóvá. A Tájékoztatót le lehet fordítani angol vagy más nyelvekre. Amennyiben a Tájékoztató különböző nyelvi változatai között bármilyen eltérés merülne fel, a szlovák nyelvű változat az irányadó.

14. Hivatkozással beépített adatok

Az alábbi információk hivatkozás útján kerülnek beépítésre a jelen Alaptájékoztatóba:

Dokumentum	Hivatkozás	Oldal
A 2023. december 31-i fordulónappal készült, a szlovák számviteli előírásokkal összhangban összeállított auditált éves beszámoló, beleértve a könyvvizsgálói jelentést is.	https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-SE_sprava-auditora_31.12.2023.pdf	Teljes dokumentum
Időközi pénzügyi kimutatás a 2024. január 1-jétől 2024. június 30-ig tartó időszakra vonatkozóan.	https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-UZ-a-Cash-flow-30062024.pdf	Teljes dokumentum